

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

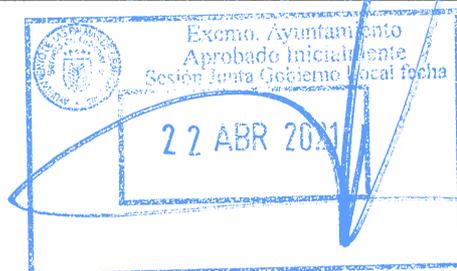
Astº.: ED 02/20201 Estudio de Detalle UA-16 Las Torres \_ Parcelas 96A - 96B

Ref.: MLDF/MGSS

## ÍNDICE

### TOMO I

PÁGS.	DOCUMENTO
1 - 83	Solicitud de Avantaespacia,S.L. -R.E. n.º 18253/2021, de 4 de febrero-acompañando Estudio de Detalle de las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres, para su tramitación y aprobación
84 - 85	Informe de 19/02/2021 de Jefa Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística para iniciación del procedimiento para la tramitación del estudio de Detalle
86 - 88	Ídem informe Técnico Superior de Gestión Jurídica
89 - 92	Resolución n.º 5177/2021, de 23 de febrero, de la Directora General de Urbanismo de acuerdo de inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres,
93 - 99	Notificación -25/02/2021- a Avantaespacia, S.L. de la Resolución acordando el inicio del procedimiento
100- 101	Informe técnico del Servicio de Urbanismo de 25/02/2021 de reparos técnicos
102 - 106	Remisión telemática -01/03/2021- a Avantaespacia, S.L. de comunicación de reparos técnicos
107 - 109	Escrito de Avantaespacia, S.L. -R.E. n.º 34319, de 05/03/2021-acompañando nuevo documento técnico subsanado del Estudio de Detalle
110 - 115	Informe técnico favorable del Servicio de Urbanismo de 17/03/2021 para el trámite de aprobación inicial
116 - 118	Informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo de 18/03/2021 para el trámite de aprobación inicial



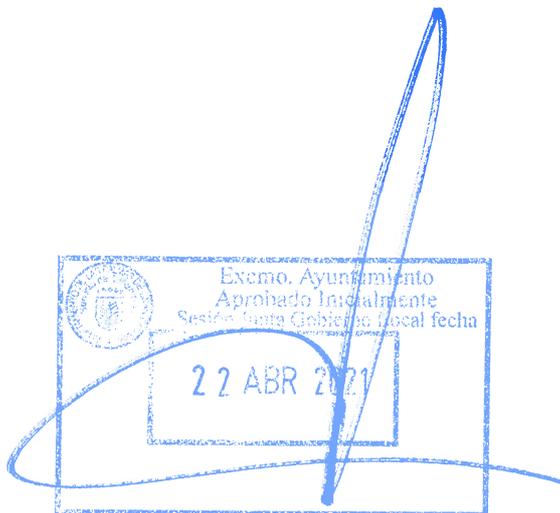
Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Astº.: ED 02/20201 Estudio de Detalle UA-16 Las Torres \_ Parcelas 96A - 96B

Ref.: MLDF/MGSS

119 - 120	Solicitud a la Asesoría Jurídica 18/03/2021 de nota de conformidad
121 - 154	Documentación requerida a AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. 01/03/2021; Información Registral, Poder a favor de don Adrián Gustavo Chaparro Grande y Escritura de constitución.
155 - 157	Informe de la Asesoría Jurídica 09/04/2021 de nota de conformidad con la tramitación y aprobación inicial del Estudio de Detalle para las parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres





158 - 164	Remisión de expediente y propuesta de acuerdo -15.04.2021- del Estudio de Detalle para las parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres para su sometimiento a la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión de 22 de abril de 2021
165 - 166	Subsanación ruta enviada a la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno del expediente y documento técnico del Estudio de Detalle para las parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres
167	Diligencia de expediente concluso de Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística para sometimiento a JGP en sesión de 22 de abril de 2021
168 - 170	Devolución expediente deliberado en Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión de 22 de abril de 2021
171 - 174	Remisión de expediente y propuesta de acuerdo de aprobación del Estudio de Detalle para las parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres por la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión de 22 de abril de 2021



## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 23064/2021

## Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

## Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
LORENA MENDEZ PRECEDO	47364215Q	Representante

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	B70503370						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	A CORUÑA	Coruña (A)	15005				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	LINARES RIVAS	1				BJ	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	juridico@inveravante.com						

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

Vía Telemática

## Documentos Aportados

- Estudio de detalle Las Torres

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente 0000

## Expone

Presentación de ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)

## 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 04 de febrero de 2021

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS



Pág. 1 de 2

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000002

"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.: LORENA MENDEZ PRECEDO

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

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

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

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, [sedelectronica.laspalmasgc.es](http://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: [protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es](mailto:protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es). Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"



m006754ad120040660507e534a020a107

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:16



# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 18253 04/02/2021

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 04/02/2021, a las 10:17 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: 2021 - 18253  
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 04/02/2021 10:17:00  
Nº Solicitud: 2021-23064

### Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social: LORENA MENDEZ PRECEDO  
DNI/NIF: 47364215Q  
Tipo de Representación: Representante

### Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social: AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL  
NIF/CIF: B70503370  
País: ESPAÑA  
Provincia: A CORUÑA  
Municipio: Coruña (A)  
Código Postal: 15005  
Tipo Vía: AVDA  
Con Domicilio en: LINARES RIVAS  
Nº: 1  
Bloque:   
Portal:   
Escal.:   
Planta: BJ  
Pta.:   
Teléf./Fax:   
Correo Electrónico: juridico@inveravante.com

### Extracto

**ASUNTO:** Presentación de Documentación a Expediente en Trámite  
**EXPONE:** Presentación de ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)  
**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

- EDUA-16LasTorres.pdf - 3D3028E8CD122586CDB800420E9F63DD3BF39758
- Solicitud - Instancia.pdf - D287B5A256D20E5C77239BDEC616C861BFF76832

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

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	04/02/2021 10:17

6006754ad10d04114d07e52990c



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

ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



W00673 10040632807e50802a10m

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

fernandez carballada asociados

000004

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Handwritten signature



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SITUACION:  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PETICIONARIO:  
AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

febrero 2021

fc | a  
arquitectura urbanismo

álvaro fernández carballada  
beatriz aneiros filgueira  
arquitectos



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

ENTRADA



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMPÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



W006754ad10c040632a07e508020a10m

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

MEMORIA



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y DE LA HEREDAD  
 AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
 - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

**ÍNDICE**

**MEMORIA**

**1. DATOS GENERALES ..... 1**

1.1. PROMOTOR..... 1

1.2. TECNICOS REDACTORES..... 2

1.3. OBJETO DEL ENCARGO ..... 2

**2. MARCO NORMATIVO ..... 3**

2.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS ..... 3

2.2. DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS ..... 5

2.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. PGO ..... 6

**3. ESTADO ACTUAL ..... 8**

3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO..... 8

3.2. TOPOGRAFÍA ..... 11

3.3. PARCELAS AFECTADAS ..... 13

**4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL..... 14**

**5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA ..... 22**

**6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES ..... 31**

6.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS ..... 31

6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD ..... 31

**7. RESUMEN EJECUTIVO..... 32**



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



ENTRADA



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

2021 - 18253  
REGISTRO GENERAL  
04/02/2021 10:17  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**ANEXOS**

- ANEXO 1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD JURÍDICA A FAVOR DEL PROMOTOR EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- ANEXO 2. FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA PARCELA CATASTRAL AFECTADA.
- ANEXO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE EN LA PARCELA 96A

**PLANOS**

INFORMACIÓN

IN-1 Situación.....	Indicadas
IN-2 Delimitación del ámbito.....	1/1.000
IN-3 Planeamiento vigente. Ordenación pomenorizada.....	Indicadas
IN-4 Topográfico.....	1/300

ORDENACIÓN

OR-01 Ordenación. Planta, ocupación. Cotas.....	1/400
OR-02 Ordenación. Ocupación máxima en planta.....	1/1.000
OR-03 Ordenación. Alzados Cota de Referencia.....	1/500
OR-04 Ordenación. Alzados a Camino Heredad y Calle Trópico.....	1/300
OR-05 Ordenación. Alzado Avda. Pintor Felo Monzón y Calle Bambú.....	1/300



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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

1. DATOS GENERALES

1.1. PROMOTOR

Se redacta el presente Estudio de Detalle a petición de la entidad mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU", con CIF número B-70503370 y domicilio en Avenida Linares Rivas 1-4, bajo, 15005 La Coruña; en adelante Promotor. En este caso se propone el presente Estudio de Detalle a petición del Promotor, en calidad de propietario único de los terrenos de titularidad privada incluidos en el ámbito, tal y como se justifica en el Anexo 1 del presente documento.

El ámbito del presente Estudio de Detalle está conformado por una manzana completa incluida en la UE-16, definida en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.



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

W00675 0c040632a07e50f8020a10m



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 18253

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0000009

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



Fuente: Google Earth

### 1.2. TECNICOS REDACTORES

Los técnicos redactores del Estudio de Detalle son el arquitecto Álvaro Fernández Carballada, y la arquitecta Beatriz Aneiros Filgueira, ambos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos.

### 1.3. OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del encargo es completar las estipulaciones establecidas por el planeamiento general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en la manzana delimitada por las calles Bambú, Trópico y Camino de la Heredad y la Avenida Pintor Felo Monzón definida en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria, dentro del Área Diferenciada denominada UE-16 "Las Torres", con el fin de concretar las rasantes en el sistema viario que la rodea, manteniendo en todo caso las alineaciones establecidas en el PGO, y definiendo la volumetría de la edificación a realizar en la misma, en desarrollo de los principios del Plan General.

A este respecto hay que destacar que la manzana que se incluye en el presente Estudio de Detalle se encuentra sin edificar. Uno de los principales objetivos es mejorar las condiciones estéticas de las edificaciones previstas, regulando detalladamente su volumetría y adaptándola a la topografía y a su entorno, de tal modo que el proyecto de ejecución a desarrollar en el ámbito incorpore estas determinaciones.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2

Extmo. Ayuntamiento  
Aprobado inicialmente  
Sesión Junta Gobierno. a la fecha  
22 ABR 2021

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



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

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

## 2. MARCO NORMATIVO

El marco normativo lo constituyen fundamentalmente la legislación urbanística autonómica, destacando la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias (Ley 4/2017), el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018), y el Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria que define la ordenación de la zona objeto del Estudio de Detalle. El Plan General vigente (PGO-2012) aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012 incluye la parcela objeto del Estudio de Detalle en el ámbito de UA-16, según plano de regulación del suelo y la edificación RS-17M del PGO-2012. El PGO-2012 en sus Normas de Ordenación Pormenorizada establece los parámetros tipológicos. Dicha normativa ha sido afectada por la Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria, según Anuncio del 7 de Agosto de 2020 y publicado en el BOC del 28 de agosto de 2020. En dicha modificación no se alteran las determinaciones de ordenación del presente Estudio de Detalle, salvo en lo que afecta a la E-45, para la modificación Puntual determina lo siguiente:

- Eliminación en el artículo 5.11.45 (E-45) de las condiciones especiales respecto a la posición de la edificación, aunque conservando su edificabilidad, en atención a las condiciones de la parcela y en coherencia con su ubicación en una manzana sujeta a norma zonal M.

### 2.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias, en adelante Ley 4/2017, establece lo siguiente respecto de los estudios de detalle.

#### Artículo 134. Instrumentos complementarios

1. La ordenación urbanística se complementa con los siguientes instrumentos:

- Los estudios de detalle.
- Los catálogos.
- Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

2. Igualmente, la ordenación podrá ser complementada y, en su caso, completada por ordenanzas provisionales insulares y municipales en los supuestos establecidos por esta ley.

A este respecto, el objetivo del presente Estudio de Detalle es completar la ordenación del PGO en una manzana concreta del suelo urbano delimitado, cumpliendo con el precepto legal transcrito.

#### Artículo 139. Límites de la potestad de planeamiento urbanístico

Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán:

- Reclasificar terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos. Cualquier reclasificación de tales terrenos antes del cumplimiento de estos plazos deberá realizarse mediante ley.
- Reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como suelo rústico de protección hidrológica o forestal, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de esta ley.
- Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento por hectárea de superficie, que podrá incrementarse



MEMORIA JUSTIFICATIVA

3

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:18



W00675 0c040632a07e50f8020a10m

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA FINJOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea, en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación y en las áreas urbanas consolidadas por la edificación, concretamente delimitadas, cuando no esté prevista la sustitución de la edificación preexistente por determinación expresa durante el plazo de vigencia del plan general. En el caso de que las densidades existentes sean superiores a las señaladas en este apartado, esta limitación se establecerá en la realidad preexistente, sin que esta restricción afecte a las parcelas vacantes.

d) Establecer modificaciones en las rasantes y alineaciones tradicionales en los conjuntos históricos de Canarias declarados con base en la Ley del patrimonio histórico de Canarias, excepto cuando estas modificaciones se contemplen específicamente en los planes especiales de protección por contribuir positivamente a conservar el carácter del conjunto. Tampoco podrán dictar normas sobre la obligatoriedad de garajes en edificios de nueva planta o rehabilitados, instalaciones de servicios en fachadas u otras que pudieran alterar la calidad histórica del conjunto, debiendo en todo caso atenerse a las previsiones de los planes especiales de protección correspondientes.

El presente documento no modifica la clasificación del suelo, se limita a completar la ordenación de una manzana concreta de suelo urbano, no incluida en ningún conjunto histórico declarado, manteniendo la edificabilidad prevista en el PGO en vigor.

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

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

(...)

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

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

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

#### Artículo 150. Estudios de detalle

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

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

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

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

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

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



MEMORIA JUSTIFICATIVA

4

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:16

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y  
 AVENIDA PINTOR FLO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
 - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

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

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

### CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

#### Sección 1. Estudios de Detalle

#### Artículo 85 Objeto y límites

1. Los estudios de detalle (ED) tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética.
2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.
3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:
  - a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
  - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
  - c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

#### Artículo 86 Procedimiento

1. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.
2. La elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, con las siguientes singularidades:
  - a) Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
  - b) Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
  - c) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico. No obstante, en los municipios de gran población, esta aprobación inicial corresponde a la Junta de Gobierno Local.
  - d) Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.
  - e) Simultáneamente se someterá a audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.
  - f) Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.
  - g) Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.
  - h) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.
  - i) Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada de acuerdo con la Ley.
3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.

A este respecto, el Decreto 181/2018 establece lo siguiente respecto de la aprobación y publicación de los planes parciales y especiales.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

5

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W00675 0c040632a07e508020a10m

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



W006754ad10c040632a07e50f8020a10m

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeellectronica.laspalmasgc.es/VALIDOcd/index.jsp>**CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO****SECCIÓN 2. PROCEDIMIENTO****Artículo 83 Aprobación definitiva y publicación**

1. (...).

2. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el boletín oficial de la provincia a los efectos de su entrada en vigor, indicando la fecha de la resolución de dicha aprobación y la dirección electrónica para su consulta y el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 ter, apartado 2, de la Ley reguladora de las bases del Régimen Local.

**Artículo 84 Plazo de aprobación de los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada**

1. Los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada deberán aprobarse de forma definitiva en el plazo de tres meses a partir de la finalización del trámite de información pública posterior a la aprobación inicial del plan o, en su caso, del documento modificado. Excepcionalmente podrá prorrogarse dicho plazo por dos meses.

2. Transcurrido el plazo mencionado sin que se adopte el referido acuerdo, se entenderá aprobado por silencio administrativo positivo en los casos de los planes parciales; y desestimados por silencio negativo en el caso de los planes especiales.

3. No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo cuando se contravenga el ordenamiento jurídico y, en concreto:

- Por no contener los documentos establecidos por los preceptos que le sean directamente aplicables.
- Por no contener las determinaciones establecidas por los preceptos que le sean directamente aplicables.
- Por incluir determinaciones contrarias a la ley o a planes de superior jerarquía.
- Por carecer de evaluación ambiental, cuando fuere preceptiva.

4. Cuando el promotor considere que el plan parcial se hubiera aprobado por silencio administrativo, dirigirá escrito al Ayuntamiento al objeto de que se proceda a la publicación del plan en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El Promotor del presente documento es un particular con interés legítimo, dada su condición de propietario de las parcelas privadas del ámbito. Así, la aprobación inicial y definitiva del documento es competencia del Ayuntamiento, y resultará de aplicación la aprobación por silencio administrativo con las excepciones previstas en el artículo 84 transcrito.

En el caso particular del presente documento, el promotor del presente Estudio de Detalle es el propietario único de las parcelas privadas, por lo que no resulta necesario dar audiencia expresa a otros titulares de derechos en el ámbito.

**2.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. PGO**

Las Normas Urbanísticas del PGO, al respecto de los estudios de detalle, establecen lo siguiente.

**Artículo 1.1.11 Estudios de Detalle**

1. Los Estudios de Detalle tendrán el siguiente objeto:

- Completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a alineaciones y rasantes, así como a los volúmenes edificables, ocupaciones y arranques, a la accesibilidad y a la eficiencia energética.
- También podrán regular aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

6

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

ENTRADA

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Artículo 1.1.12 Contenido de los Estudios de Detalle

1. El contenido y la documentación exigibles a los Estudios de Detalle se elaborará con el grado de precisión establecido en la legislación aplicable.
2. En ningún caso, los estudios de detalle podrán modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo, o incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito. Tampoco podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.
3. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en este Plan General o en algún instrumento de desarrollo, o cuando el Ayuntamiento lo considere apropiado, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

El Estudio de Detalle cumple los preceptos legales establecidos en los referidos artículos.



W00675 0c040632a07e508020a10m

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



MEMORIA JUSTIFICATIVA

7

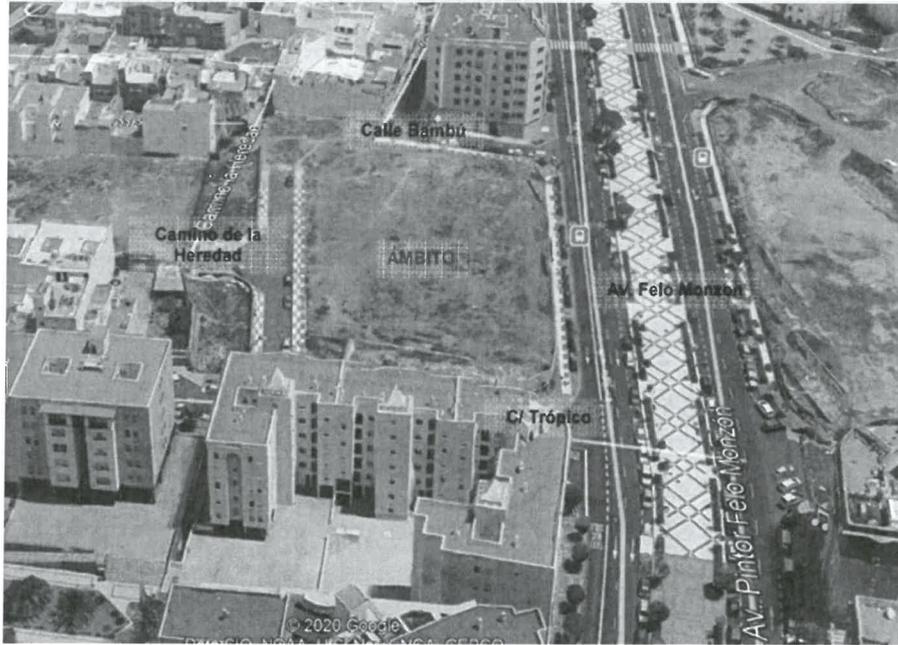
Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------



**3. ESTADO ACTUAL**

**3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

El ámbito del presente Estudio de Detalle está conformado por la manzana delimitada por cuatro Calles: Bambú, Trópico, Camino de la Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón, la cual se encuentra sin edificar



Fuente: Google Earth

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

- Dar cumplimiento a la legislación de aplicación, al incluir manzanas completas o unidades urbanas equivalentes (en este caso una manzana completa delimitada por viario).
- El límite exterior se hace coincidir con el límite de los viales perimetrales existentes:
  - Norte: Calle Bambú
  - Sur: Calle Trópico
  - Este: Avenida Pintor Felo Monzón
  - Oeste: Camino de la Heredad
- La totalidad del ámbito se incluye en el PGO dentro de la UE-16 "Las Torres IV"





ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

El vigente Plan General de Ordenación (PGO) de Las Palmas de Gran Canaria delimita una Unidad de Actuación denominada UA-16 "Las Torres" y establece para el ámbito la ordenación que determinó en su momento el Plan Parcial "Las Torres" y, más concretamente, la del Proyecto de Compensación del Polígono II del mismo con una modificación derivada de la sentencia 13/2009 de 19 de enero de 2009.

Según los datos que constan en el PGO, la gestión del ámbito se encuentra "en ejecución", ya que existe Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización, y además las obras de urbanización están ejecutadas prácticamente en su totalidad, a excepción de un pequeño tramo de vial en la prolongación de la calle Bambú, y otro en el extremo sureste de la UA-16 que no se han ejecutado.

Conforme a lo establecido en el artículo 149.3 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante RGEPC), la urbanización de la UA-16 se ha ido recibiendo parcialmente, permitiendo la edificación de muchas de las parcelas incluidas en el ámbito.

La entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." es propietaria de las parcelas 96-A y 96-B del ámbito de la UA-16, que corresponden a la antigua parcela 96 del Proyecto de Compensación, resultando que uno de los tramos de vial pendientes de ejecución corresponde a la esquina noroeste de la parcela 96-A, por lo que se hace imprescindible la finalización de la urbanización de dicho terreno para que los terrenos puedan ser edificados.

A este respecto, hay que mencionar que esta pequeña zona sin urbanizar en el límite Noroeste del ámbito del presente Estudio de Detalle, ya ha sido adquirida por el promotor de este documento y que en la actualidad ya está culminada la tramitación de un Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización para completar la urbanización de la zona (Resolución 31318/2020 de la Directora General de Urbanismo por la se resuelve autorizar la ejecución del Proyecto de Urbanización Las Torres. Sector 5. Polígono 2 (UA-16 Las Torres IV) de fecha 17 de septiembre de 2020). De esta forma se completa el 100% de la urbanización de los viales perimetrales de la manzana objeto del presente Estudio de Detalle y se cumplen las determinaciones del PGO.

Los límites del presente documento coinciden con los especificados en el PGO para esta manzana.



SEGÚN PLANO REGULACIÓN DEL SUELO HOJAS 16-M, 16-N, 17-M Y 17-N



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:16

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

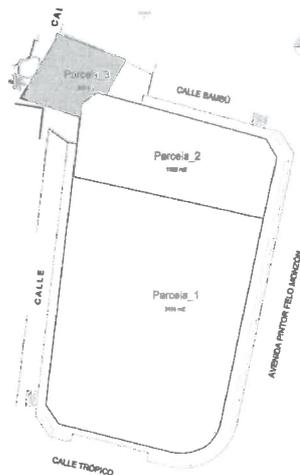


SEGÚN FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-16 DEL ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Fuente: Planos PGO

Así, el ámbito delimitado en el Estudio de Detalle arroja una superficie de 4.295 m<sup>2</sup> de superficie total, según plano topográfico. Dicha parcela fue segregada inicialmente en dos subparcelas, 96A (al norte de la misma) y 96B (al sur de esta) según licencia de segregación acordada por la comisión Municipal de Gobierno del 26 de julio de 2001, como materialización de lo dispuesto en el Proyecto de Compensación que desarrolló el Polígono II del plan Parcial Las Torres Sector 5, contando cada una de ellas con 3.119,80 m<sup>2</sup> y 1.149,27 m<sup>2</sup> cuya suma 4.269,07 m<sup>2</sup> arroja una superficie que resulta ligeramente inferior a la realmente existente según plano topográfico.

A este respecto hay que indicar que, la documentación gráfica en formato digital que se incluye en el presente documento para su tramitación contiene los ficheros con la delimitación de las parcelas, coincidentes con el plano topográfico, y define dos nuevas fincas en la manzana objeto del presente Estudio de Detalle: la Parcela 1 de 3.156 m<sup>2</sup> en la parte sur del ámbito y parcela 2 de 1.139 m<sup>2</sup> en la parte norte del ámbito, según la siguiente imagen:



Fuente: Elaboración propia.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

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

W006754ad10c040632a07e508020a10m



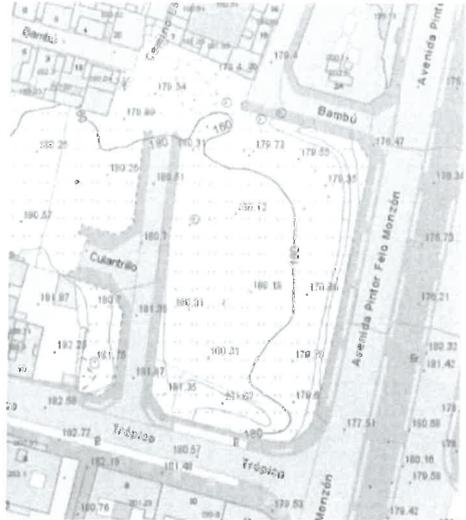


Dicha reconfiguración parcelaria deberá realizarse mediante una Normalización de Fincas en Suelo Urbano Consolidado, mediante la cual, además de configurarse las dos parcelas mencionadas, se formalice la cesión al Ayuntamiento de las superficies adquiridas que se sitúan en viario público. Hay que destacar que el Promotor es el propietario del 100 % de la superficie de suelo del ámbito y de la parcela anexa en la que se están realizando las últimas obras de urbanización del perímetro de la manzana.

3.2. TOPOGRAFÍA

Como se describe en el apartado anterior, el ámbito se encuentra rodeado de viales existentes y la manzana presenta forma trapezoidal y cuenta con un frente de 84,5 metros a la Avenida Pintor Felo Monzón, de 55 metros a la calle Bambú, de 86,6 a la calle Camino de la Heredad y de 45 metros a la calle Tópico. Las esquinas entre calles se resuelven en chafanes de distinta dimensión.

El desnivel existente entre los extremos de la manzana en su frente a la Avenida Pintor Felo Monzón, desde la calle Bambú hasta la calle Trópico es de 1,4 metros con una pendiente uniforme del 1,7%; la calle Camino de la Heredad, es sensiblemente paralela y se sitúa a una cota de +3,8 metros; las calles Bambú y Trópico que enlazan las dos anteriores, salvan el desnivel entre ambas con una pendiente media del 7%.



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



W00675 3c040632a07e508020a10m

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

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
Sede Electrónica Local Fecha  
22 ABR 2021

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

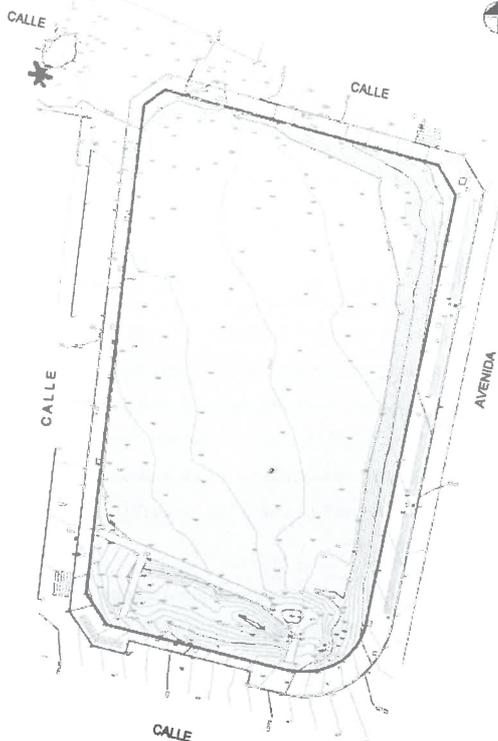
REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

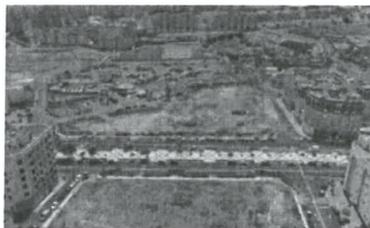


ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

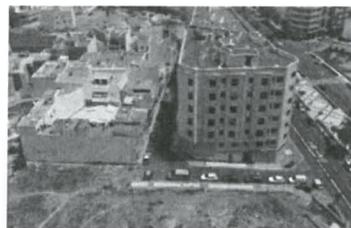


Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento topográfico realizado

A continuación se hace una visión de cada una de las calles perimetrales:



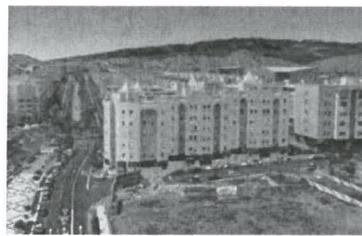
.....Vista-de-la-Avenida-Felo-Monzón.....



.....Vista-de-la-Calle-Bambú.....

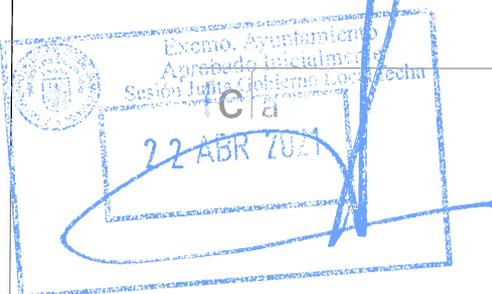


→ .....Vista-de-la-calle-Camino-de-la-Heredad →



→ .....Vista-de-la-calle-Trópico.....

Fuente: Google Earth



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

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

W006754ad10c040632a07e508020a10m



2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



W00675 36040632a07e50f8020a10m

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

Tal y como se observa, la topografía de la parcela y los desniveles existentes promueven el escalonamiento de la edificación, de manera que se adapte mejor a la topografía, a fin de integrar la actuación en esta zona particular del casco urbano de la ciudad, sin que se generen cuerpos edificados disconformes con lo edificado en su entorno.

En este sentido cabe destacar que, para la definición de los volúmenes y escalonamientos de la edificación establecidos en el presente documento, se han tenido en cuenta las rasantes existentes, y siempre cumpliendo en todo caso con lo establecido en el PGO.

**3.3. PARCELAS AFECTADAS**

El promotor es el propietario de todas las parcelas privadas incluidas en el ámbito.

Si bien documentalmente son dos parcelas registrales, en el catastro figura como una única propiedad, con referencia **5693101DS5059S0001HU**:

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

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

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

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 5693101DS5059S0001HU

**PARCELA**

Superficie gráfica: 4.291 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Suelo sin edificar

Escala: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 4 de Noviembre de 2020

Fuente: Dirección General del Catastro.

Como decimos, la estructura catastral no está adaptada a la estructura jurídica de la propiedad; existe una pequeña diferencia. En el Anexo 1 al presente documento se adjunta la justificación de la propiedad jurídica a favor del Promotor en el ámbito del Estudio de Detalle.

Independientemente, en el Anexo 2 del presente documento se adjunta la ficha individualizada de la parcela catastral afectada.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

#### 4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

El objeto de este Estudio de Detalle es la concreción volumétrica de la ordenación de la edificación en la manzana definida en el PGO, a una escala que permite mayor detalle, estableciendo los volúmenes máximos y los escalonamientos a los que deben adaptarse los proyectos de edificación, en base al desnivel de los viales existentes y la topografía del terreno.

La edificación del ámbito se concreta en la misma tipología de vivienda colectiva prevista en el PGO.

A continuación, se pasa a analizar la ordenación establecida en la documentación gráfica del PGO.



La manzana objeto del presente Estudio de Detalle forma parte en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria del ámbito de la UA-16 "en ejecución", incluyéndose sus terrenos en dos ordenanzas:

- Parcela 96-A: Norma zonal M-6 en las condiciones establecidas por el PGO en vigor. No hay determinada una edificabilidad máxima, aunque sí un volumen máximo que viene definido por una ocupación en manzana completa (con excepción de los patios que hayan de incorporarse para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigidas por las normas sectoriales de aplicación), con alineación a fachada y con 6 plantas de altura máxima. Es incompatible el uso residencial en planta baja.
- Parcela 96-B: Norma zonal E-45 en las condiciones establecidas por el PGO en vigor. Edificabilidad máxima de 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Compatible el uso residencial en planta baja.

A continuación, se incorporan los aspectos determinantes de las ordenanzas de aplicación en el ámbito del Estudio de Detalle, definidas en el PGO como M y E45.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

14

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W006754ad10c040632a07e5018020a10m

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

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y  
 AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
 - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



### Capítulo 5.8 NORMA ZONAL M

Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de Vivienda Colectiva, sobre alineación oficial, normalmente entre medianeras y conformando manzanas cerradas.

Se propone una dimensión mínima de las parcelas, a efectos de segregación, que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial.

#### Artículo 5.8.1 Área

1. Esta Norma Zonal corresponde a las áreas indicadas con la letra M en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

2. En los planos de Regulación del Suelo, la letra M siempre viene acompañada de un indicativo, un número o la letra "r", que hace referencia al número de plantas de la edificación conforme a lo establecido en el artículo 5.8.8 "Condiciones de altura" de este Capítulo.

#### Artículo 5.8.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de estas Normas.

#### Artículo 5.8.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

Parámetros Tipológicos

#### Artículo 5.8.4 Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

1. A efectos de edificación, no se establece parcela mínima ni máxima.

2. A efectos de segregación, la superficie será igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y la longitud del lindero frontal será igual o superior a doce (12) metros.

#### Artículo 5.8.5 Condiciones de las parcelas para las obras de ampliación

1. Se admitirán obras de ampliación en edificios existentes con arreglo a las siguientes condiciones

- Si la edificación existente tiene una (1) o dos (2) plantas, y no es susceptible de ser declarada en estado de ruina, se permitirá edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3.
- Si la edificación existente tiene (3) o más plantas de altura, y además no es susceptible de ser declarada en estado de ruina, se permitirá su ampliación para alcanzar la altura máxima ordenancista. La edificación resultante deberá cumplir todos los parámetros de la norma zonal M.

#### Artículo 5.8.6 Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial permitiéndose los patios de fachada según lo definido en las Ordenanzas de Edificación, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a estos últimos.

2. Se establecen como casos de excepción:

- La Norma Zonal M de Carretera de Chile, que contará con retranqueo delantero y trasero de tres (3) metros. Será necesario un tratamiento de fachada para los linderos traseros de igual calidad formal y material que el de la fachada principal, en ambos casos. Se permitirán los cuerpos volados en la fachada hacia la carretera de Chile con las condiciones establecidas en la Ordenanza de Edificación para edificios con fachada en la alineación oficial.
- La Norma Zonal M de La Suerte, para la que se determina la obligatoriedad de incorporar un patio de fachada referido a la globalidad de la manzana, con respecto al vial paralelo a la



MEMORIA JUSTIFICATIVA

15

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W006754 1040632a07e5018020a10m

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

rambla de nuevo trazado, con una dimensión en planta equivalente, al menos, a la séptima parte de la superficie total de la manzana y un tratamiento unitario del mismo.

Se evitará que la diferencia entre la cota de altura del patio y la rasante correspondiente al vial de referencia exceda de un metro y cuarenta centímetros (1.40 m).

c) La Norma Zonal M6 de Las Torres en la manzana delimitada por las calles Malvasía y Laurel, para la que se determina un retranqueo de cuatro (4) metros hacia la Avda. Juan Carlos I.

d) La Norma Zonal M5 de Ciudad Jardín, en el tramo comprendido entre la calle Graciliano Afonso y Torre Las Palmas, para la que se determina una separación a linderos medianeros de cinco (5) metros, debiendo la edificación presentar fachada a dichos linderos con tratamiento de igual calidad formal y material que para las fachadas a viales.

3. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

#### Parámetros Volumétricos

#### Artículo 5.8.7 Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. Las condiciones de ocupación y edificabilidad serán las derivadas de las condiciones de posición y altura de la edificación.

#### Artículo 5.8.8 Condiciones de altura

1. El número de plantas de la edificación viene expresado en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación por el indicativo que acompaña a la letra M de la Norma Zonal:

a) Si el indicativo es un dígito, dicho dígito indicará el número de plantas establecido en la zona de aplicación de dicha Norma (M2: 2 plantas; M3: 3 plantas; M4: 4 plantas, M5:

b) Si el indicativo es la letra "r" (Mr), el número de plantas será el establecido específicamente para cada parcela en los planos de Regulación de Alturas adjuntos al final de este capítulo

2. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación:  $H = 1 + 3,25 (n)$ .

Siendo H, la altura de cornisa en metros, y (n) el número de plantas.

3. No obstante, para las edificaciones situadas en calles de ancho reducido (menor de 6 metros), se establecen limitaciones de la altura máxima según lo señalado en el apartado 3 del artículo 2.7.5 (Condiciones particulares de la clase Red Viaria de Interés Local).

4. La altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros como valor fijo, excepto para los proyectos que conformen manzana completa.

5. Determinaciones específicas de altura en los siguientes casos y situaciones:

**(No se transcribe este apartado 5, pues la M6 no es objeto de determinación específica)**

#### Parámetros Compositivos

#### Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma

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

2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

3. El tipo de cubierta será el siguiente:

a) En parcelas donde la altura normativa sea igual o superior a 5 plantas, las cubiertas serán planas intransitables o inclinadas. También se permitirá la cubierta ajardinada, si la superficie de dicha parcela es igual o mayor a 1000 m<sup>2</sup>.

b) En parcelas donde la altura normativa sea inferior a 5 plantas, las cubiertas serán planas intransitables exclusivamente.

c) Regulación específica en las siguientes situaciones:

- En el área comprendida entre la calle Mario César y la continuación de la Avda. Mesa y López, las cubiertas serán planas intransitables o ajardinadas (estas últimas en parcelas con superficie igual o mayor a 1.000 m<sup>2</sup>).

MEMORIA JUSTIFICATIVA

16



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W006754ad10c040632a076508020a10m

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

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



W00675 0040632a01e508020a10m

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA FINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDEÑACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

00002  
SERVIDOR DE REGISTRO

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

- En el Terrero y en Vegueta. las cubiertas serán planas intransitables

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

- En edificios destinados en exclusiva a usos diferentes al residencial (uso hotelero, comercial o cultural), se permitirá también la cubierta plana y transitable, con los condicionantes a la actividad desarrollada en ella que se recogen en la Ordenanza Municipal de Edificación.

4. Condiciones compositivas en situaciones específicas:

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

b) Cuando la solución y su excepcional calidad arquitectónica lo justifique, para potenciar la esquina, armonizar con los colindantes, etc., se podrá alcanzar una planta más de la ordenancista.

Igualmente, en tramos de fachada muy consolidados por edificaciones con la altura ordenancista o superior, o en manzanas compuestas por una sola parcela, podrá sustituirse la planta bajo cubierta por otras soluciones arquitectónicas de aprovechamiento equivalente que habrán de estar retranqueadas respecto a los linderos de la parcela, exceptuando casos de colindancia con medianeras permanentes, en los que podría contemplarse la posibilidad de adosamiento respecto a éstas.

En todos los casos (inclusive en edificios destinados en exclusiva a uso hotelero, comercial o cultural), la cubierta de la última planta resultante será plana intransitable y no se permitirán sobre ella, cuartos de ascensores, ni de escaleras, ni ningún otro elemento construido, excepto los elementos de instalaciones (chimeneas de ventilación o evacuación de humos, paneles de energías renovables y antenas).

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

5. Los espacios de retranqueo de la edificación que se incorporan en la ordenación de los volúmenes propios de las parcelas sujetas a esta norma zonal tienen la consideración de terrazas y no de cubiertas, de modo que es posible tratarlas como superficies transitables.

**Artículo 5.8.10 Materiales de fachada**

1. Los materiales deben ser de primera calidad.

2. Los elementos o cuerpos de fábrica de la planta baja deben ser revestidos con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.). Esta condición se exigirá en la totalidad de la fachada, en los edificios de áreas de Norma Zonal M donde la altura normativa sea igual o superior a 5 plantas.

En la zona de El Terrero, se permite la utilización de revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.) en las fachadas hacia las calles Alcalde Obregón y San Justo.

3. Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que tamicen u oculten la luz exterior.

**Parámetros de Uso**

**Artículo 5.8.11 Compatibilidad y localización de los usos**

1. Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva, con las siguientes excepciones y condiciones:

a) Se permitirá también vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas M2, M3, y M4.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



PROYECTO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

b) En la parcela situada en León y Castillo nº 95, el uso cualificado será Vivienda en su categoría de Colectiva en régimen de protección.

c) No se podrán situar viviendas en planta baja excepto en:

- Zonas de M2 y M3.
- Zonas de M4 en Almatriche, Tarahales y las Torres.
- Zonas de M5 en la calle Acuarelista Elías Marrero.
- Manzana regulada por M5 en la Suerte, donde se permitirán las viviendas en Planta baja, hacia las calles los Vieras, Vía 8015 y Avda. San Antonio María Claret. Sin embargo, no se permitirán viviendas en planta baja hacia la Rambla del UZO-04 "Tamaraceite-Sur" (vía que delimita la manzana en su orientación este).
- Zona de M6 en la manzana delimitada por las calles Laurel, Drago, Bambú y la Avda. Pintor Felo Monzón.

2. Usos vinculados (salvo para las excepciones mencionadas en el anterior apartado, para las que se considerarán usos complementarios):

a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. En parcelas con frente a dos o más calles de tráfico rodado, el acceso de automóviles al garaje deberá ubicarse en la calle que menos problemas ocasione a dicho tráfico, debiendo quedar justificada dicha condición en la Memoria del Proyecto.

b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, y en el caso de la M5 de la Suerte, con un fondo máximo de 20 metros en planta baja hacia la Rambla, serán uno o varios de entre los siguientes:

- Industria, en su categoría de Pequeña Industria.
- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

c) Las parcelas con linderos frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje más algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar entre uno u otro.

d) La parcela situada en la calle León y Castillo nº 95 tendrá a nivel de la calle León y Castillo una servidumbre de paso de al menos 7 metros de ancho que resuelva el acceso al Espacio Libre situado en el interior de la manzana.

e) En la M5 de la Suerte, en las dos primeras plantas superiores a la baja (plantas 2 y 3) hacia la Rambla, con un fondo máximo de 20 metros de media, alguno de estos usos:

- d- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.

3. Usos complementarios:

a) En plantas bajo rasante:

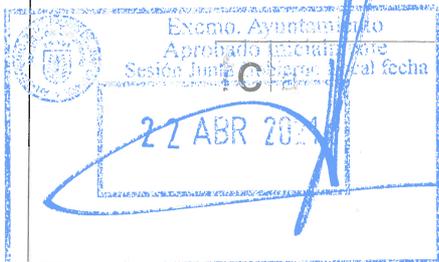
- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I. En sótanos, el uso comercial deberá estar ligado a la misma actividad desarrollada en planta baja. En semisótanos no se exigirá esta condición.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

b) En plantas superiores a la baja e inferiores a la de Vivienda:

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

18

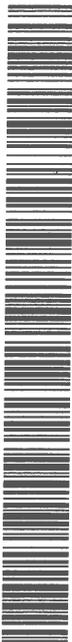


Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W006754ad10c040632a07e50f8020a10m

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

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



W00675 0c040632a01e508020a10m

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías. y no podrá coexistir con cualquier otro uso en la misma planta
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, ligados a la misma actividad desarrollada en planta baja.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
- c) En plantas de Vivienda:
  - Taller, en su categoría de Doméstico.
  - Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.
- 4. Usos alternativos:
  - Residencia Comunitaria.
  - Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, excepto Educativo y Religioso.
  - Servicios Públicos, en las categorías de Administración Pública, Seguridad y Protección, Justicia, y Servicios de Correos y Telecomunicaciones.
  - Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
  - Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo I.
  - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
  - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.
- 5. Usos autorizables:
  - Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies.
  - Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I en edificio de uso exclusivo, en las subcategorías de Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, Tipo I, y en todas las subcategorías Tipo II.
  - Servicios Comunitarios, en las categorías de Educativo y Religioso, en edificios de uso exclusivo.
  - Taller de Automoción Tipo II, en planta baja. El local que solicite esta actividad deberá estar situado a una distancia superior a trescientos (300) metros de cualquier otro local existente destinado al mismo uso, distancia medida en línea recta sobre plano y tomando como referencia las puertas de acceso de ambos locales.

#### Artículo 5.11.45 E45. Manzanas de la UA-16 "Las Torres IV"

Esta Norma Zonal es de aplicación a las manzanas de la UA-16 "Las Torres IV" que figuran señaladas como E-45 en la ficha correspondiente a esta Unidad de Actuación.

1. Condiciones de parcela:
  - a) Superficie mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.
  - b) Fachada mínima: 20 m.
2. Condiciones de posición de la edificación:
  - a) Ocupación: 60%.
  - b) Ocupación del subsuelo: 80%.
  - c) Parcela máxima libre de ocupación: 20%.
  - d) Separación mínima a linderos: 4 m.
  - e) Separación mínima entre edificios: 8 m.

Las condiciones de posición de la edificación establecidas en los apartados anteriores a), b), c), d) y e), no serán de aplicación en la manzana situada en el sur-oeste del ámbito, donde una parte se regula por la norma E45 y el resto por la norma M6. La parte adscrita a la norma E45 se regulará, a estos efectos, por lo establecido en la norma M.

3. Condiciones de edificabilidad:
  - a) Edificabilidad máxima: 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - b) Edificabilidad complementaria: 10%.
3. Condiciones de altura:



MEMORIA JUSTIFICATIVA

19

Documento firmado por:  
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:  
04/02/2021 10:16

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

- a) Altura máxima: 6 plantas.  
 b) Altura mínima: 4 plantas.  
 4. Condiciones de uso:  
 a) Será de aplicación el régimen de usos de la Norma Zonal M.  
 b) Se permite el uso Residencial en Planta Baja.

Fuente BOC nº 174, de viernes 28 de agosto de 2020  
 (Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria)

En cuanto a los aprovechamientos urbanísticos de la manzana, se conservan para la parcela 96A los determinados por la aplicación de la norma zonal M, que derivan de la aplicación de la ocupación de la manzana completa con 6 plantas de altura máxima. Por su parte, la parcela 96B con la ordenanza E-45 determina una edificabilidad máxima resultante de aplicar a su superficie el coeficiente de  $3m^2/m^2$  establecido en el PGO. Estas determinaciones vienen recogidas de forma expresa en la cédula urbanística emitida sobre la manzana en la que se estipula:

**De la consulta de la regulación correspondiente a la norma zonal M se concluye que no hay determinada una edificabilidad máxima, aunque sí un volumen máximo que viene definido por una ocupación en manzana completa (con excepción de los patios que hayan de incorporarse para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigidas por las normas sectoriales de aplicación), con alineación a fachada y con 6 plantas de altura máxima. Por su parte, la E-45 sí determina una edificabilidad máxima que ascendería a 3.447,81m<sup>2</sup>C, en aplicación del coeficiente de  $3m^2/m^2$  establecido.**

Con respecto a la parcela 96-B regulada por la E-45, hay que recordar que recientemente se ha aprobado una modificación puntual de las normas del PGO, en concreto mediante el ANUNCIO publicado en el BOC del 28/08/2020, de 7 de agosto de 2020, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria. En donde específicamente se eliminan del Art. 5.11.45., en el que se definían las condiciones de ordenación de la E-45, las condiciones especiales respecto a la posición de la edificación, aunque conservando su edificabilidad, en atención a las condiciones de la parcela y en coherencia con su ubicación en una manzana sujeta a la norma zonal M. Por lo tanto en la parcela 96-B se mantiene el parámetro de edificabilidad establecido en el PGO de  $3m^2/m^2$

En esta misma parcela 96B (ordenanza E-45) se permitía el uso vivienda en planta baja, y también establece que el 10% de la edificabilidad ( $344,78 m^2$ ) habrá de destinarse a usos complementarios del uso residencial, que deberán ubicarse en planta baja, por lo que de la edificabilidad total de la manzana se podrán ubicar  $804,49 m^2$  ( $1.149,27 m^2 - 344,78 m^2$ ) edificables en planta baja para uso residencial.

Con respecto a la cabida de la edificabilidad en la parcela 96-A, se acompaña un Anexo (Anexo 3) justificativo de la edificabilidad materializable en la parcela, con el cumplimiento de toda la normativa autonómica, municipal y sectorial de aplicación.

Se puede comprobar que en la parcela 96-A es posible considerar una edificabilidad de  $6m^2/m^2$ , ya que se podría llegar a materializar una edificación cumpliendo todos los parámetros urbanísticos y normativos de la ordenanza del PGO de una forma adecuada.

Dado que existen pequeñas diferencias de superficies entre las parcelas que derivan del Proyecto de Compensación y que constan en el Registro de la Propiedad y la superficie topográfica real, se aplican dichos coeficientes a las parcelas que figuran en el Proyecto de Compensación y en el Registro de la Propiedad, que en

MEMORIA JUSTIFICATIVA

20



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W006754ad10c040632a07e50f8020a10m

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

todo caso son menores que los que resultarían de aplicar los coeficientes a las superficies derivadas del plano topográfico.

De esta forma, para la manzana, tendríamos un total de 22.166,61 m<sup>2</sup> de edificabilidad, resultado de aplicar un coeficiente de 6m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la parcela 96A (ordenanza M) y un coeficiente de 3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la parcela 96B (ordenanza E-45), según el siguiente cuadro resumen

Resumen Parámetros Urbanísticos			
Parcela	Sup (m <sup>2</sup> )	Coefficiente	Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> )
96A	3.119,80	6m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	18.718,80
96B	1.149,27	3m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.447,81
<b>Total</b>	<b>4.269,07</b>		<b>22.166,61</b>

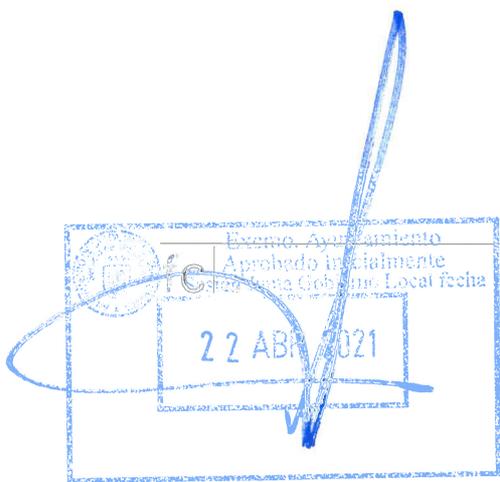
A distribuir en B+5+Ático

La ordenación volumétrica que recoge el presente Estudio de Detalle respeta tanto la edificabilidad máxima total (22.166,61 m<sup>2</sup>) como la edificabilidad máxima de uso residencial en planta baja (804,49 m<sup>2</sup>).



W00673 06040632a07e50f8020a10m

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



MEMORIA JUSTIFICATIVA

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

## 5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

Tomando como base las ordenanzas de aplicación, se define y concreta la volumetría del edificio a implantar en las parcelas, resolviéndolo de manera uniforme y coordinada para ambas.

Los criterios para la definición del volumen son:

- Facilitar cornisa única, en lo posible
- Conseguir la mayor continuidad de forjados
- Realizar escalonamientos de plantas completas
- Evitar los patios interiores, conformando patios abiertos de fachada
- Creación de un soportal hacia Pintor Felo Monzón, con altura suficiente y proporcionada a la longitud de fachada, dotando de singularidad a la imagen del conjunto
- Búsqueda de imagen contemporánea rematando el edificio con formación de áticos.

A la vista de la topografía y rasantes existentes, se parte de la calle más elevada, Camino de la Heredad, para la búsqueda de la línea de cornisa adecuada, y se proyecta un único escalonamiento, como puede verse claramente en el alzado de la calle Trópico, descendiendo una planta completa hacia Pintor Felo Monzón, que se resuelve con cornisa continua, manteniéndose ésta misma altura en la calle Bambú.

La parte gráfica de ese Estudio de Detalle define pormenorizadamente la volumetría máxima, que pasa a ser vinculante, con la fijación de los siguientes elementos:

1. Cotas de cornisa de cada tramo o calle
2. Cotas de referencia de plantas bajas
3. Ocupación máxima por planta, incluso áticos
4. Definición de vuelos, que podrán ser del 100% de la longitud de fachada a viario público, con 3,50 m de altura libre respecto a la rasante.

Todo ello, naturalmente, teniendo en cuenta la edificabilidad máxima asignada para la manzana y para cada parcela, que deberá justificarse en cada Proyecto de edificación.

### Ordenación volumétrica.

En cuanto a la ordenación volumétrica y tal y como se describió en el apartado dedicado a la topografía de la parcela, la ordenación fijada en el PGO conlleva la necesidad de fraccionar la edificación, a fin de adaptarse a la diferencia de cotas existentes. Se establecen así las **cotas de referencia o implantación de planta baja**, debiendo los Proyectos edificatorios establecer todos sus niveles de planta siempre incluidos dentro de la volumetría establecida en el presente Estudio de Detalle. Se han establecido las cotas de las plantas bajas de la edificación con el criterio de mínimos escalonamientos, a efectos de mantener una coherencia funcional en las mismas y evitar la complejidad estructural. Así, la ordenación prevista en el presente documento prevé 4 cotas de planta baja diferentes en la manzana, de modo que la edificación se va adaptando a las rasantes.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

22

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



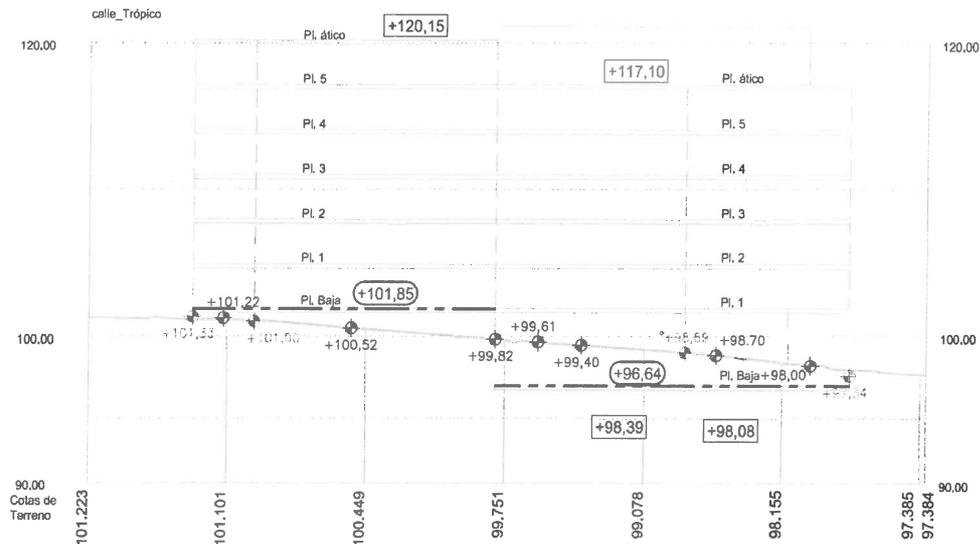
W006754ad10c040632a07e50f8020a10m

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

Aunque la posición señalada de la cota de referencia de plantas bajas supere en algún punto los 1,40 metros respecto a la rasante establecida para la medición de alturas, la consideración de cada planta será la especificada también en la documentación gráfica, a todos los efectos, y en particular en lo referente a los usos admisibles en cada planta.



Ejemplo de representación gráfica de la volumetría.

Alzado hacia calle Trópico

Fuente. Elaboración propia.

La volumetría generada y el escalonamiento propuesto en el presente Estudio de Detalle es coherente con el definido por la aplicación de la ordenanza y del máximo escalonamiento que se podría ejecutar en esta manzana, que por el desnivel existente conllevaría mayor número de escalonamientos de los planteados. Se opta así por una simplificación volumétrica de la edificación. Por ello se establecen también las **cotas de cornisa (acabado de suelo de planta ático)**, que se resuelven con tan sólo dos cotas diferentes, con una planta de diferencia entre ellas (un único escalonamiento).

El número de plantas es 6 + ático, y la altura máxima en metros es la resultante de la diferencia entre la cota de cornisa señalada en la documentación gráfica de este Estudio de Detalle y la de rasante en cada tramo.

A continuación, se representa volumétricamente la solución planteada:



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



ENTRADA

2021 - 18253

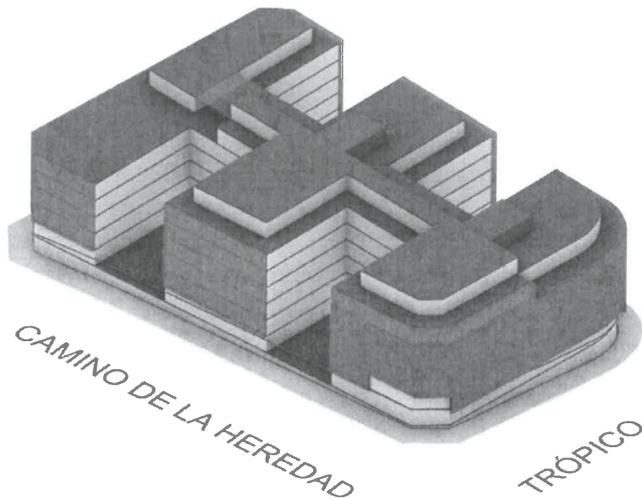
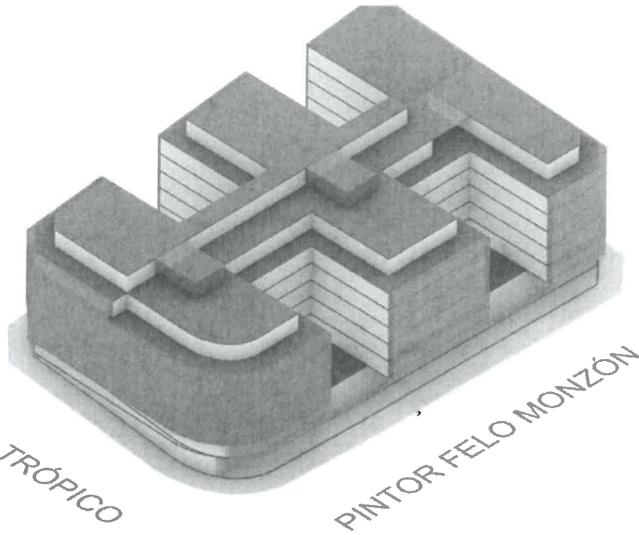
REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



W006754ad10c040632a07e50f8020a10m

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



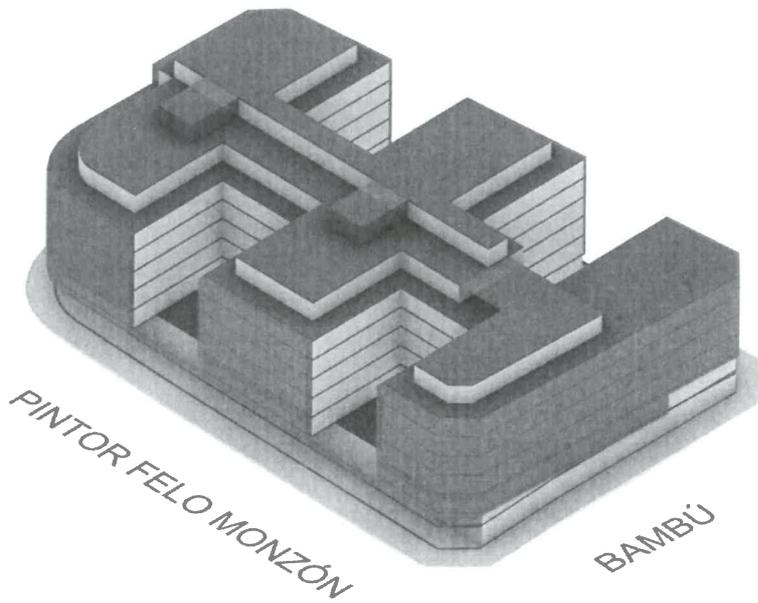
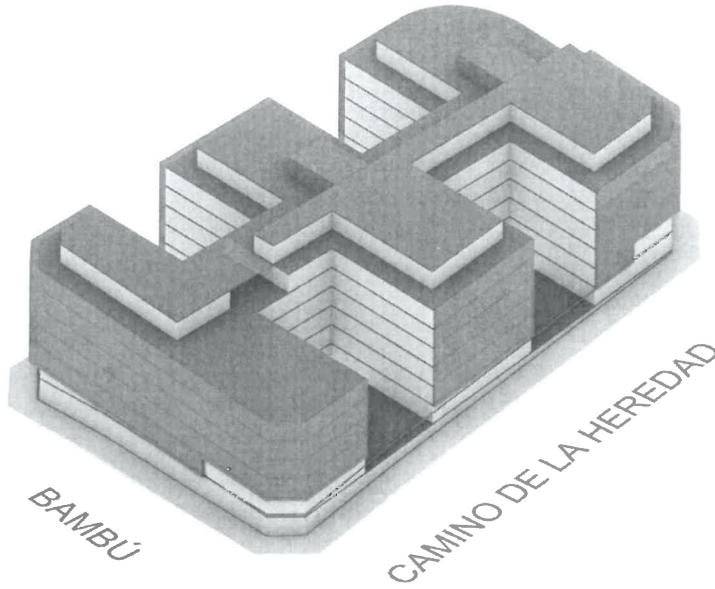
MEMORIA JUSTIFICATIVA

24

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



Fuente. Elaboración propia. Volumetría.

El escalonamiento previsto en la documentación gráfica de este Estudio de Detalle, responde a un estudio pormenorizado de la edificación a desarrollar en las parcelas, por lo que se ha tenido en cuenta la posición de los núcleos de comunicación vertical para la formalización del mismo. Con las cotas de implantación que se proponen, se consigue una mejor adaptación a la topografía del ámbito y una mejor unidad volumétrica de los cuerpos edificados en la manzana. Se acompaña a continuación, el plano de planta de la ordenación volumétrica que se propone para la manzana:



MEMORIA JUSTIFICATIVA

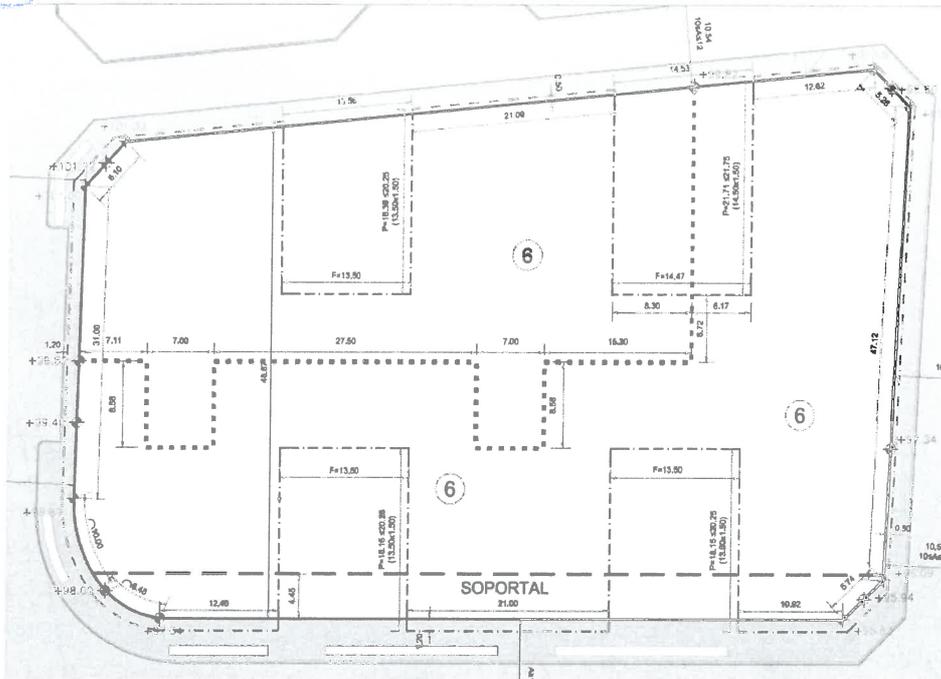


W0067E 06040332807e508020a10m

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



- Límite de Bloque
  - - - Línea escalonamiento
  - · - Línea patio abierto a fachada
  - · - Línea vuelo
  - · - Línea soportal
- 2563 m<sup>2</sup> Superficie parcela
- Ⓢ Cota de planta baja
- Ⓢ Altura máxima en número de plantas

Plano de ordenación del Estudio de Detalle

Fuente. Elaboración propia.

**Ocupación máxima por planta.**

En planta, se establece un área de máxima ocupación para las plantas tipo que no será sobrepasada salvo por los vuelos a viarios establecidos en el apartado siguiente. Se establecen unos patios abiertos a fachada que mejoran la calidad de las viviendas que se proyecten al evitar de este modo la existencia de patios interiores. Los patios propuestos cumplen las determinaciones del "art. 41.- Condiciones del patio abierto a fachada" de la Ordenanza Municipal de Edificación, las condiciones del CTE, las dimensiones de patios definidos en el decreto 117/2006 de habitabilidad de las viviendas de Canarias así como los establecidos por el Art. 42 Condiciones de los patios de luces de la ordenanza Municipal de Edificación.

Estos patios de fachada cumplen con lo establecido en la ordenanza Municipal de Edificación, y en concreto el. La justificación del cumplimiento del Art. 41.2.a), en cuanto a la relación entre ancho de embocadura y profundidad, está incorporada en el plano de ordenación del presente Estudio de Detalle en donde se grafían los anchos y fondos mínimos de los patios de fachada.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

Artículo 41.- Condiciones del patio abierto a fachada.

- 1. Es el patio situado en edificaciones cerradas y donde uno de sus límites es coincidente con la alineación oficial de la parcela.
- 2. Se admitirán los patios abiertos a fachada con las siguientes condiciones:
  - a) Deberá cumplir la siguiente relación: P será igual o menor que 1,5 F, siendo (P) la profundidad del patio medida desde el plano de fachada y (F) el ancho de embocadura
  - b) El ancho de embocadura (F) del patio será igual o mayor de seis (6) metros.
  - c) Cuando la profundidad (P) sea inferior a tres (3) metros, no se considerará como patio abierto a fachada y se regulará por lo dispuesto en el artículo 51 "Entrantes en Fachada".
  - d) No se admitirán patios abiertos a fachadas, situados en los linderos laterales y que dejen medianeras vistas de los edificios colindantes perceptibles desde la calle.
- 3. En el supuesto de obras de nueva edificación, con patio situado en fachada con una profundidad mayor que la establecida en el punto (2) anterior, o con patio posicionado en el lindero lateral dejando medianeras vistas desde la calle del edificio colindante, deberá cerrarse dicho patio con una fachada en la alineación oficial e integrada en el resto de la fachada del edificio. A efectos de iluminación y ventilación deberá cumplir las dimensiones mínimas establecidas en los patios de luces.

En última instancia será el proyecto de edificación el que deberá justificar que se mantiene el tamaño mínimo establecido en la documentación gráfica de este Estudio de Detalle para los patios abiertos de fachada.

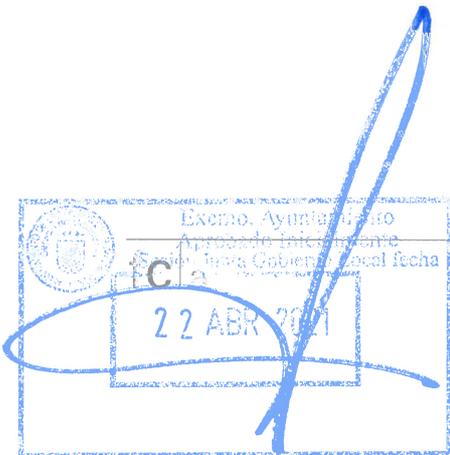
En la planta baja en todo el frente hacia la avenida Pintor Felo Monzón se formaliza un soportal de altura adecuada a su longitud, que al tratarse de un uso no lucrativo no computará edificabilidad, lo que mejorará la imagen de ciudad y la calidad de los recorridos del peatón.

Las superficies construidas no cubiertas de todas las plantas, excepto la cubierta de los áticos, tendrán la consideración de terrazas.

Cuerpos volados

Cumpliendo lo determinado en el Art. 53.4 de la Ordenanza Municipal de Edificación en la que se establece la posibilidad de admitir otras dimensiones de cuerpos volados en aquellas parcelas cuyo ajuste volumétrico se realice a través de un Estudio de Detalle y dado que la edificación hacia las alineaciones longitudinales se retranquea en las plantas tipo, se establece la posibilidad de que el 100% de la edificación en la alineación oficial en colindancia con viario público pueda presentar vuelos, conservando las profundidades definidas por la ordenanza según el ancho de viario (Art. 53.3.a) y reflejados en la documentación gráfica. De esta forma, los vuelos hacia la Avenida Pintor Felo Monzón y hacia la Calle Trópico pueden ser de hasta 1,20 m de profundidad y los vuelos hacia la calle Bambú y Camino de la Heredad pueden ser de hasta 0,50 m de profundidad.

De esta forma queda la siguiente planta "máxima" para las plantas tipos:



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

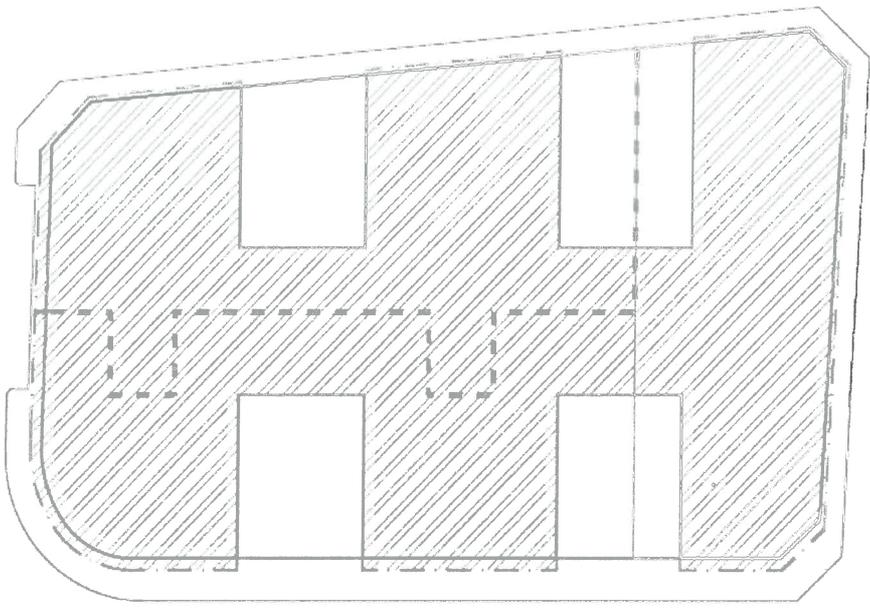
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

W00675 06040632a07e50f8020a10m





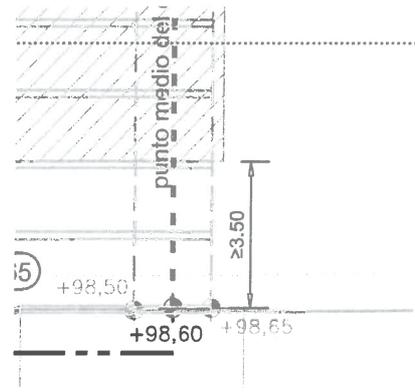
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBU, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



Plano de ordenación del Estudio de Detalle. Ocupación máxima en planta tipo.

Fuente. Elaboración propia.

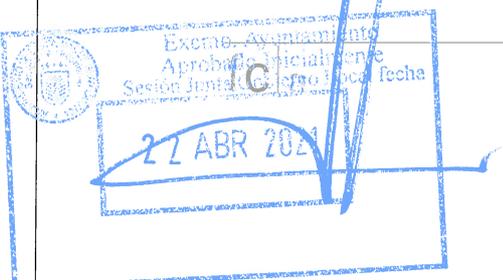
En relación con esto, se establece una altura mínima con respecto a la acera de los vuelos de 3,50 m, para homogeneizar la imagen de la edificación destinada a uso de viviendas en las plantas tipo, evitando viviendas en penumbra, pero garantizando la funcionalidad del viario inferior.



Áticos

Se establece la posibilidad recogida en el artículo 5.8.9.4. del PGO de sustituir el espacio bajo cubierta por un ático retranqueado, computando edificabilidad, con la posibilidad de tránsito y uso de las terrazas. El Art. 5.8.9.4. del PGO dice lo siguiente:

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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

"Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma

4. Condiciones compositivas en situaciones específicas:

Igualmente, en tramos de fachada muy consolidados por edificaciones con la altura ordenancista o superior, o en manzanas compuestas por una sola parcela, podrá sustituirse la planta bajo cubierta por otras soluciones arquitectónicas de aprovechamiento equivalente que habrán de estar retranqueadas respecto a los linderos de la parcela, exceptuando casos de colindancia con medianeras permanentes, en los que podría contemplarse la posibilidad de adosamiento respecto a éstas.

Estos áticos, retranqueados un mínimo de 3 metros, pueden formalizarse como vivienda independiente, sin vincularse a ninguna vivienda inferior, garantizándose el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y habitabilidad. Su altura máxima será de 4 metros desde el pavimento hasta el acabado superior de la cubierta.

En relación a esto, las cubiertas de los áticos se resolverán planas intransitables, según lo establecido en los artículos 66 a 68 de la Ordenanza Municipal de Edificación.

**Edificabilidad máxima**

Se concretan las superficies máximas edificables de la edificación, manteniendo las establecidas por el planeamiento para el conjunto de la manzana. De esta forma se mantienen los parámetros derivados de la aplicación de las ordenanzas en la manzana (Anexo 3), según los datos de superficie que se derivan del Proyecto de Compensación y tal y como figuran en el Registro de la Propiedad:

Resumen Parámetros Urbanísticos			
Parcela	Sup (m <sup>2</sup> )	Coefficiente	Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> )
96A	3.119,80	6m2/m2	18.718,80
96B	1.149,27	3m2/m2	3.447,81
<b>Total</b>	<b>4.269,07</b>		<b>22.166,61</b>

A distribuir en B+5+Ático

**Edificabilidad Máxima vivienda en planta baja 804,49**

Una vez realizado el plano topográfico se ha podido constatar que la manzana cuenta con una superficie algo superior, en concreto la superficie total de la manzana es de 4.295 m<sup>2</sup>.

Tal y como se concretó en apartados anteriores, la parcela prevé su división en dos parcelas (parcela 1 y parcela 2), en las que se establecen los siguientes parámetros, cumpliendo entre ambas el máximo establecido para la manzana. De esta forma quedaría el siguiente cuadro resumen:

Resumen Parámetros Urbanísticos		
Parcela	Sup (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> )
Parcela 1	3.156,00	16.268,61
Parcela 2	1.139,00	5.898,00
<b>Total</b>	<b>4.295,00</b>	<b>22.166,61</b>

A distribuir en B+5+Ático

**Edificabilidad Máxima vivienda en planta baja 804,49**



MEMORIA JUSTIFICATIVA

29

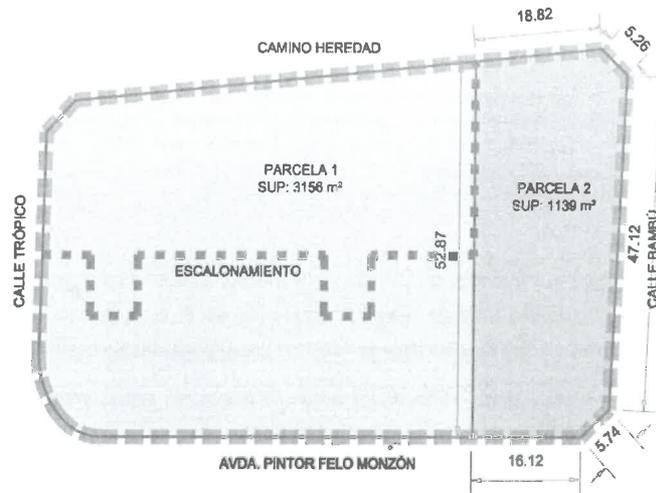


W00675 0604032a07e50f8020a10m



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

DEFINICIÓN DE PARCELAS



- ■ ■ ■ ■ Ámbito del Estudio de detalle
- Límite de Parcela
- - - - - Línea escalonamiento

Fuente: Elaboración propia

Como se puede comprobar se mantienen los parámetros edificables para la manzana, que deberán cumplirse en los Proyectos Edificatorios que desarrollen el presente Estudio de Detalle.

Se distribuye de esta manera la edificabilidad en ambas parcelas edificatorias y se reserva la edificabilidad de uso residencial vivienda en Planta Baja para la parcela 1, ya que en la parcela 2 se prevé la promoción de uso exclusivo dotacional y equipamiento, para servicios comunitarios, en concreto una Residencia para Mayores.

Con la incorporación de las determinaciones expuestas se mejora sustancialmente el grado de definición de las edificaciones a materializar en el ámbito, al concretarse la volumetría a ejecutar en la manzana, así como su integración en el entorno, posibilitándose el desarrollo de los proyectos de edificación de forma independiente en cada parcela.

Por último, hay que mencionar que se mantiene la edificabilidad total del ámbito, 22.166,61 m2 (tal y como se justifica en la tabla adjunta), según parámetros fijados en el PGO.

Parcela	Plan General		Estudio de Detalle	
	96A	96B	Parcela 1	Parcela 2
Edificabilidad	18.718,80	3.447,81 m²	16.268,61 m²	5.898,00 m²
<b>TOTAL</b>	22.166,61 m²		22.166,61 m²	

Así, el Estudio de Detalle define el sólido capaz de la edificación a realizar en el ámbito de la manzana, dentro del cual se alojará la edificabilidad prevista, mediante la ocupación en planta estipulada, el número de plantas máximo fijado en el PGO, y con la alturas de cornisa señaladas, siendo por tanto capaz de acoger la edificabilidad que el PGO otorga a la manzana. Serán los proyectos de edificación a desarrollar en las parcelas, los que materializarán el volumen edificado, el cual siempre será igual o inferior al definido en el presente documento.

MEMORIA JUSTIFICATIVA



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W006754ad10c040632a07e508020a10m

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

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD  
AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

## 6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES

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

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

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

- Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo. Se mantiene el destino urbanístico del suelo especificado en el PGO.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico. Se mantiene el aprovechamiento urbanístico del PGO.
- Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas. Se mantiene la definición de las dotaciones públicas establecida en las Normas Urbanísticas del PGO.

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

### 6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

La legislación de aplicación en este apartado es el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, y el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Los espacios de dominio público deben cumplir con los criterios básicos que al respecto se fijan en el Decreto 227/2000, de 18 de septiembre, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y lo establecido a tal efecto en el DB-SUA del CTE (Código Técnico de la Edificación).

A tal efecto, que el presente Estudio de Detalle no define sistema viario.

Así mismo los proyectos de edificación que se desarrollen en virtud del presente Estudio de Detalle deberán justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad aplicable. Deberá de garantizarse la accesibilidad universal tal y como se establece en la legislación estatal y autonómica al respecto.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

31

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W00675 0c040632a07 e50802da10m

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

## 7. RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo del presente Estudio de Detalle es completar las estipulaciones establecidas por el planeamiento general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en la manzana limitada por las Calles Bambú, Trópico, Camino de la Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón definido en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria, a fin de establecer unas condiciones estéticas y volumétricas que mejoren la integración de la nueva edificación prevista con la geomorfología y el paisaje, manteniendo en todo caso las alineaciones y edificabilidad establecidas en el planeamiento general.

A este respecto hay que destacar que la manzana que se incluye en el presente Estudio de Detalle se encuentra sin edificar.

Uno de los principales objetivos es mejorar las condiciones estéticas de las edificaciones previstas, regulando detalladamente su volumetría adaptándola a la topografía y paisaje del entorno, de tal modo que los proyectos de ejecución a desarrollar en el ámbito incorporarán estas determinaciones.

Así, se incorporan los siguientes aspectos:

- La concreción de la volumetría máxima y escalonamientos de la edificación. Se establece un área máxima de ocupación en plantas, con patios abiertos a fachada, para posibilitar un adecuado soleamiento de las viviendas y mejorar la calidad de la edificación, evitando así la existencia de patios interiores. Se establecen las cotas de referencia y las cotas de las plantas bajas a efectos de la medición del número de plantas de la edificación.
- Una más concreta regulación de los vuelos, en cuanto a su longitud máxima y altura mínima sobre la acera. De esta forma todas las plantas altas del edificio contarán con un diseño uniforme, sin menoscabo de la funcionalidad del viario inferior.
- Se concretan las superficies máximas edificables de la edificación, manteniendo las establecidas por el planeamiento para el conjunto de la manzana.
- Se establece un ático retranqueado, computando edificabilidad, con la posibilidad de tránsito y uso de las terrazas y en formato de vivienda independiente, como remate de la solución volumétrica propuesta.
- Se establece que las cubiertas de los áticos habrán de ser planas e intransitables, y el resto de los espacios de retranqueo de la edificación tendrán la consideración de terrazas, y por tanto, podrán ser transitables.

Las Palmas de Gran Canaria, febrero de 2021

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Arquitecto

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

Arquitecto

MEMORIA JUSTIFICATIVA

32

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W006754ad10c040632a07e508020a10m

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



ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

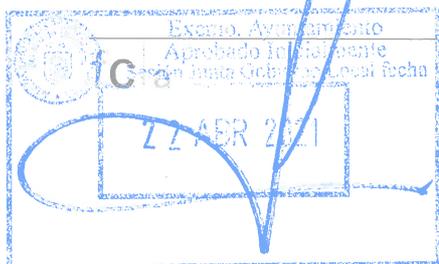
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



W00675 0c040632a07e50f82020a10m

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

ANEXOS



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16

ENTRADA

2021 - 18253

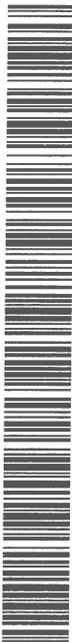
04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



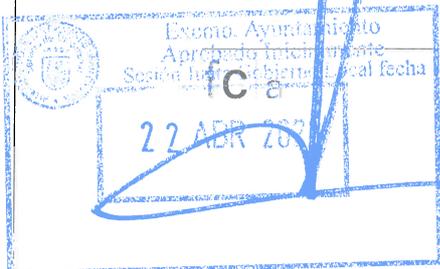
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



W006754aaf10c040632a07e50f8020a10m

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

Anexo 1



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD, AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN, UE 16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

**ANEXO 1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD JURÍDICA DEL ÁMBITO A FAVOR DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Se redacta el presente anexo con el objeto de determinar y acreditar la titularidad de las parcelas 96A y 96B, pertenecientes al ámbito de suelo urbano consolidado dentro de la UE-16 "Las Torres" definido en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria, situadas entre las Calles Bambú, Camino de la Heredad, Calle Trópico y Avenida Pintor Felo Monzón, a favor de la entidad mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU" (denominada en adelante Promotor), con CIF número B-70503370 y domicilio en Avenida Linares Rivas 1-4, bajo, 15005 La Coruña.

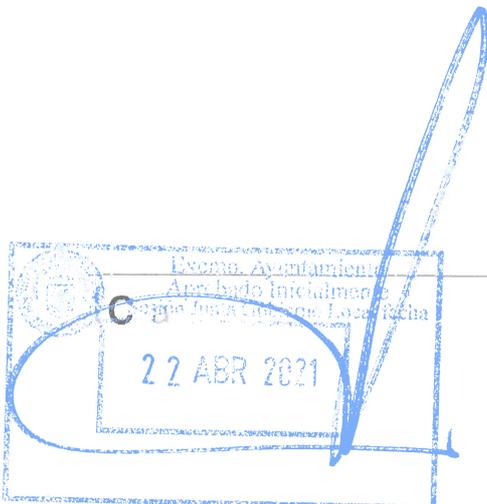
Para su elaboración se ha dispuesto de la Certificación Registral, de las dos parcelas que conforman el ámbito del presente Estudio de Detalle (anejas al presente documento).

De dichas certificaciones se deduce que AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU es propietaria del 100% del ámbito del Estudio de Detalle.



W00675 0040632a07e508020a10m

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



ANEXO 1. JUSTIFICACIÓN PROPIEDAD 1

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Registadores DE ESPAÑA



PARCELA 96-A

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

**FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO**

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:

**INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL.**

con DNI/CIF: B15219454

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F16HM83F7

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)  
Su referencia:*



W006754ad10c040632a07e508020a10m

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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 "INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL con CIF número B-15219454, mediante solicitud telemática de fecha 25 de agosto de 2020 y presentada a las diez horas veinticuatro minutos del mismo día, bajo el asiento 479 del Diario 145, 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 "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SL" con CIF número B-70503370, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: PARCELA 96-A que es parte de la parcela 96 del Plan Parcial Las Torres, Sector 5, Polígono 2, de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, y que actualmente se encuentra en la Avenida Pintor Felo Monzón, en la conexión con Juan Carlos I. Tiene una superficie de tres mil ciento diecinueve con ochenta metros cuadrados. Linderos: al Norte, con el nuevo vial de la Urbanización prolongación de la calle Bambú; al Sur, con resto de la finca matriz de la que se segrega; al Naciente, con el nuevo vial de la Urbanización; y al Poniente, con el nuevo vial de la Urbanización.

TITULO: La citada entidad "Avantespacia Inmobiliaria, SL" adquirió la finca descrita por compra a la entidad "Resdev SO Reoco Las Palmas, SL", mediante escritura otorgada en A Coruña el once de diciembre de dos mil diecinueve ante el notario don Emilio López de Paz, número 1.199 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 13ª de la finca número 68.731 con Código Registral Único 35011000779007, que obra al folio 56 del libro 1.447 de la sección 3ª, tomo 3.394.

**SEGUNDO:** Que dicha finca se halla afecta a las siguientes CARGAS Y GRAVAMENES:

1.- Por razón de un documento de cesión de una hipoteca, ya cancelada, se halla AFECTA desde el día 14 de febrero de 2018 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 11ª de la finca número 68.731, obrante al folio 30 del Libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.

2.- Por razón de un documento de cancelación de hipoteca y compraventa, se halla AFECTA desde el día 28 de enero de 2019 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECADO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:16

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

M00675 0c040632a07e50f8020a10m



2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 12ª de la finca número 68.731, obrante al folio 31 del Libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.

3.- Por razón de la escritura de compraventa expresada en el epígrafe "título", se halla AFECTA desde el día 13 de enero de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 13ª de la finca número 68.731, obrante al folio 56 del Libro 1.447 de la sección 3ª, tomo 3.394.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado de coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.

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



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

C.S.V.: 23501127CFA64919

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------



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](http://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](mailto: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, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, **antes de la apertura del Libro Diario de hoy**, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día veinticinco de agosto del dos mil veinte.



(\*) C.S.V. : 23501127CFA64919

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

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



ENTRADA

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Registradores DE ESPAÑA

### CERTIFICACIÓN REGISTRAL

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



W006754ad10ca40632a07e50f8220a10m

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PARCELA 96-B

000043

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE JURISDICCION



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

**FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO**

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:

**INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL.**

con DNI/CIF: B15219454

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F16HM84N0

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)  
Su referencia:*

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



W00673 00040322076508020a10m

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Registradores  
DE ESPAÑA



## 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 "INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL con CIF número B-15219454, mediante solicitud telemática de fecha 25 de agosto de 2020 y presentada a las diez horas veintiocho minutos del mismo día, bajo el asiento 480 del Diario 145, 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 "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU" con CIF número B-70503370, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: PARCELA número noventa y seis-B, en la calle Trópico sin número, barrio de Las Torres, Distrito siete, sección veintisiete, en el Sector Cinco, Polígono II de Las Torres, término municipal de ésta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene forma trapezoidal. Tiene una superficie de MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON VEINTISIETE METROS CUADRADOS. Linderos: al Norte, con parcela noventa y seis-A segregada, antes con nuevo vial de la urbanización, prolongación de la calle Bambú; al Sur, con prolongación de la calle Trópico; al Naciente, con nuevo vial de la urbanización; y al Poniente, con nuevo vial de la urbanización.

TITULO: La citada entidad "Avantespacia Inmobiliaria, SLU" adquirió la finca descrita por compra a la "Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, SA -Geursa-", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el treinta de abril de dos mil veinte ante el notario don Pedro Antonio González Culebras, número 1.390 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 4ª de la finca número 46.609 con Código Registral Único 35011000618320, que obra al folio 28 del libro 1.320 de la sección 3ª, tomo 3.267.

**SEGUNDO:** Que dicha finca únicamente se halla AFECTA, por razón de la escritura de compraventa expresada en el epígrafe "título", desde el día 17 de julio de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 4ª de la finca número 46.609, obrante al folio 28 del Libro 1.320 de la sección 3ª, tomo 3.267.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.



W006754ad10ca40632a07e5018020a10m

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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, 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](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en



C. S. V. 23501127DA7434D5

Excmo. Ayuntamiento de  
Aprobado inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

22 ABR 2021

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 3 de 4

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16

ENTRADA

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Registadores DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto: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, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día veinticinco de agosto del dos mil veinte.



(\*) C.S.V. : 23501127DA7434D5

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

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



C.S.V. : 23501127DA7434D5

Empleo de... Aprobado inicialmente por Sesión Junta Gobierno Local fecha

27 ABR 2021

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------



W00675ad10c40632a07e508020a10m

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

ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PARCELA 17

0000052  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

**FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO**

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:

**INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL.**

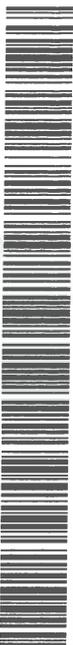
con DNI/CIF: B15219454

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F16HM90Q4

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)  
Su referencia:*

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



W0067E 000403328076508020a10m



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria


**Registradores**  
DE ESPAÑA


## 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 "INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL con CIF número B-15219454, mediante solicitud telemática de fecha 25 de agosto de 2020 y presentada a las diez horas cincuenta minutos del mismo día, bajo el asiento 481 del Diario 145, 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 "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU" con CIF número B-70503370, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: Trozo de terreno de forma irregular donde dicen Las Torres de este término municipal, señalado con el número siete de gobierno de la calle Camino de la Heredad. Ocupa una superficie de trescientos quince metros cuadrados. Linderos: Norte, con terrenos de don Victoriano García; Sur, con los de don Agustín Falcón Navarro; Este, con terrenos de don Francisco Álamo; Oeste, con los de don Victoriano García. Su referencia catastral es 5792417DS5059S0001JU.

TITULO: La citada entidad "Avantespacia Inmobiliaria, SLU" adquirió la finca descrita por habérsela transmitido a título de permuta don Juan Ramón Granado Hernández, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el seis de julio de dos mil veinte ante el notario don Guillermo Croissier Naranjo, número 1.000 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 4ª de la finca número 27.276 antes 21.164 con Código Registral Único 35011000081100, que obra al folio 211 del libro 255 de la sección 3ª, tomo 2.060.

**SEGUNDO:** Que dicha finca únicamente se halla AFECTA, por razón de la escritura de permuta expresada en el epígrafe "título", desde el día 4 de agosto de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 4ª de la finca número 27.276, que obra al folio 211 del libro 255 de la sección 3ª, tomo 2.060.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado de coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta



C.S.V.: 235011271CFC7AAC



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



W000754ad10a040632a07e50f8020a10m

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



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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, 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)



W00675 30040632a07e5018020a10m

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

C.S.V. : 235011271CFC7AAC

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día veinticinco de agosto del dos mil veinte.



(\*) C.S.V. : 235011271CFC7AAC

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

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



W006754ad10ca40632a07e50f8020a10m

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

C.S.V. : 235011271CFC7AAC

WWW.REGISTRADORES.ORG



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16

ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



W00675 00040632a07e50f8020a10m

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

Anexo 2



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------



ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

W005754ad10c94632d076508020a10m

VERIFICACIÓN que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.sespinisgic.es/validador/index.jsp>



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5693101DS059S0001HU

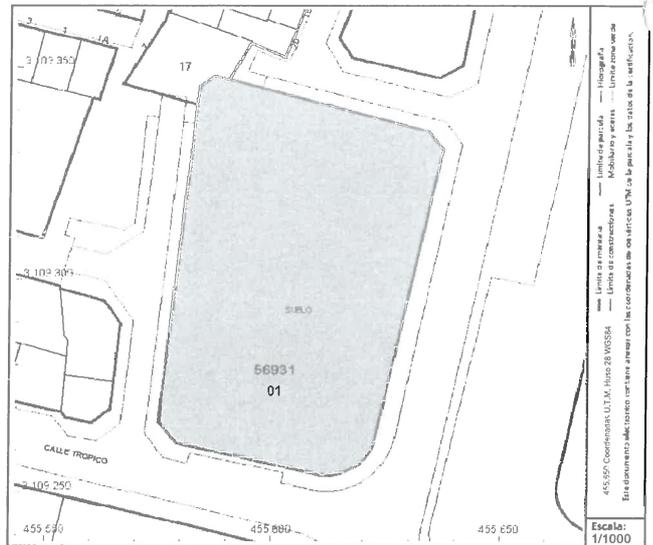
#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

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

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 4.291 m2  
**Participación del Inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 10 de Noviembre de 2020

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------



ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELC MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



W00675 30040332a076508020a10m

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

Anexo 3



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

**ANEXO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE EN LA PARCELA 96A**

**ÍNDICE**

**MEMORIA**

1. OBJETO .....	1
2. MARCO NORMATIVO .....	2
3. PARÁMETROS BÁSICOS CONDICIONANTES DEL VOLUMEN MÁXIMO POSIBLE.....	3
4. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN APORTADO.....	8
5. CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA MATERIALIZABLE .....	10

**PLANOS**

A3.01 Planta Tipo. Ejemplo de distribución.....	1/300
A3.02 Esquema Planta Tipo. Cálculo edificabilidad materializable .....	1/400



W006754ad10c040632a07e508020a10m

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

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 Aprobación definitiva  
 Sesión Junta de Gobierno Local  
 Fecha: 22 ABR 2021

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-J6 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



1. OBJETO

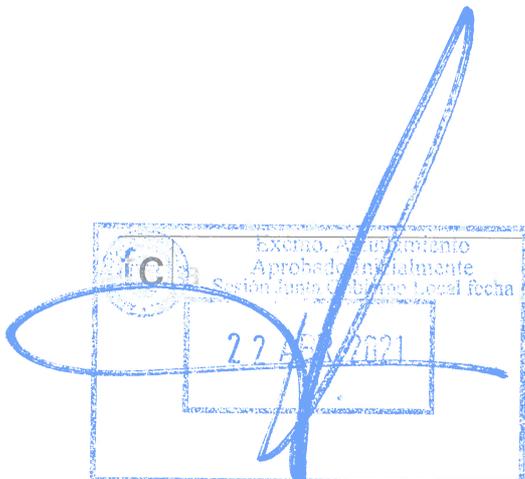
La posibilidades edificatorias de la parcela 96A de la UE-16 Las Torres, vienen condicionadas por la normativa de aplicación, y el volumen resultante de ésta, no por un índice concreto de edificabilidad máxima, como ocurre en otra parcelas reguladas por otras normas zonales. Por ejemplo la parcela 96B, regulada por la norma zonal E45, que establece una edificabilidad máxima de 3 m²/m².

Así pues, el objeto de este Anexo es comprobar cuál es la edificabilidad que puede materializarse en la parcela original 96A, a la vista de lo establecido en la ordenanza particular de aplicación, M6, en las Normas Pormenorizadas del Plan General, y en toda la normativa de aplicación en función del uso del edificio, esto es, el Código Técnico de Edificación, y las Normas de Habitabilidad de las Viviendas (Decreto 117/2006).



W00675 06040332a07 6508020a10m

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



ANEXO 3

1

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



W006754ad10c040632a07e50f8020a10m

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

**2. MARCO NORMATIVO**

El marco normativo lo constituyen fundamentalmente el Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria que define la ordenación de la zona objeto del Estudio de Detalle. El Plan General vigente (PGO-2012) aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012 incluye la parcela objeto del Estudio de Detalle en el ámbito de UA-16, según plano de regulación del suelo y la edificación RS-17M del PGO-2012. El PGO-2012 en sus Normas de Ordenación Pormenorizada establece los parámetros tipológicos. Dicha normativa ha sido afectada por la Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria, según Anuncio del 7 de Agosto de 2020 y publicada en el BOC del 28 de agosto de 2020.

Por otro lado, como hemos citado en el punto anterior, el Código Técnico de Edificación, en especial en lo referente a la dimensión mínima de los patios a través de los que ventilen piezas vivideras, y el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las Condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, publicado en el BOC nº 161, de viernes 18 de agosto de 2006.



ANEXO 3

2

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



### 3. PARÁMETROS BÁSICOS CONDICIONANTES DEL VOLUMEN MÁXIMO POSIBLE

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle forma parte en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria del ámbito de la UA-16 "en ejecución", incluyéndose sus terrenos en dos ordenanzas:

- Parcela 96-A: Norma zonal M-6 en las condiciones establecidas por el PGO del año 2005. No hay determinada una edificabilidad máxima, aunque sí un volumen máximo que viene definido por una ocupación en manzana completa (con excepción de los patios que hayan de incorporarse para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigidas por las normas sectoriales de aplicación), con alineación a fachada y con 6 plantas de altura máxima. Es incompatible el uso residencial en planta baja.
- Parcela 96-B: Norma zonal E-45 en las condiciones establecidas por el PGO del año 2012. Edificabilidad máxima de 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Compatible el uso residencial en planta baja.

A continuación, se incorporan los aspectos determinantes de la ordenanza de aplicación, para la configuración volumétrica la parcela 96A, definida en el PGO como M.

#### Capítulo 5.8 NORMA ZONAL M

*Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de Vivienda Colectiva, sobre alineación oficial, normalmente entre medianeras y conformando manzanas cerradas.*

*Se propone una dimensión mínima de las parcelas, a efectos de segregación, que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial.*

##### Artículo 5.8.1 Área

1. Esta Norma Zonal corresponde a las áreas indicadas con la letra M en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.
2. En los planos de Regulación del Suelo, la letra M siempre viene acompañada de un indicativo, un número o la letra "r", que hace referencia al número de plantas de la edificación conforme a lo establecido en el artículo 5.8.8 "Condiciones de altura" de este Capítulo.

##### Artículo 5.8.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de estas Normas.

##### Artículo 5.8.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

##### Parámetros Tipológicos

##### Artículo 5.8.4 Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

1. A efectos de edificación, no se establece parcela mínima ni máxima.
2. A efectos de segregación, la superficie será igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y la longitud del lindero frontal será igual o superior a doce (12) metros.



ANEXO 3

3

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA FINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

**Artículo 5.8.5 Condiciones de las parcelas para las obras de ampliación**

1. Se admitirán obras de ampliación en edificios existentes con arreglo a las siguientes condiciones:
  - a) Si la edificación existente tiene una (1) o dos (2) plantas, y no es susceptible de ser declarada en estado de ruina, se permitirá edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3.
  - b) Si la edificación existente tiene (3) o más plantas de altura, y además no es susceptible de ser declarada en estado de ruina, se permitirá su ampliación para alcanzar la altura máxima ordenancista. La edificación resultante deberá cumplir todos los parámetros de la norma zonal M.

**Artículo 5.8.6 Posición de la edificación en la parcela**

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial permitiéndose los patios de fachada según lo definido para ello en las Ordenanzas de Edificación, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a estos últimos.
2. Se establecen como casos de excepción:
  - a) La Norma Zonal M de Carretera de Chile, que contará con retranqueo delantero y trasero de tres (3) metros. Será necesario un tratamiento de fachada para los linderos traseros de igual calidad formal y material que el de la fachada principal, en ambos casos. Se permitirán los cuerpos volados en la fachada hacia la carretera de Chile con las condiciones establecidas en la Ordenanza de Edificación para edificios con fachada en la alineación oficial.
  - b) La Norma Zonal M de La Suerte, para la que se determina la obligatoriedad de incorporar un patio de fachada referido a la globalidad de la manzana, con respecto al vial paralelo a la rambla de nuevo trazado, con una dimensión en planta equivalente, al menos, a la séptima parte de la superficie total de la manzana y un tratamiento unitario del mismo.  
  
Se evitará que la diferencia entre la cota de altura del patio y la rasante correspondiente al vial de referencia exceda de un metro y cuarenta centímetros (1,40 m).
  - c) La Norma Zonal M6 de Las Torres en la manzana delimitada por las calles Malvasía y Laurel, para la que se determina un retranqueo de cuatro (4) metros hacia la Avda. Juan Carlos I.
  - d) La Norma Zonal M5 de Ciudad Jardín, en el tramo comprendido entre la calle Graciliano Afonso y Torre Las Palmas, para la que se determina una separación a linderos medianeros de cinco (5) metros, debiendo la edificación presentar fachada a dichos linderos con tratamiento de igual calidad formal y material que para las fachadas a viales.
3. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chafalán de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

**Parámetros Volumétricos**

**Artículo 5.8.7 Condiciones de ocupación y edificabilidad**

1. Las condiciones de ocupación y edificabilidad serán las derivadas de las condiciones de posición y altura de la edificación.

**Artículo 5.8.8 Condiciones de altura**

1. El número de plantas de la edificación viene expresado en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación por el indicativo que acompaña a la letra M de la Norma Zonal:
  - a) Si el indicativo es un dígito, dicho dígito indicará el número de plantas establecido en la zona de aplicación de dicha Norma (M2: 2 plantas; M3: 3 plantas; M4: 4 plantas, M5: 5 plantas, ...etc.).

ANEXO 3

4

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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------



- b) Si el indicativo es la letra "r" (Mr), el número de plantas será el establecido específicamente para cada parcela en los planos de Regulación de Alturas adjuntos al final de este capítulo
2. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación:  $H = 1 + 3,25 (n)$ .
- Siendo H, la altura de cornisa en metros, y (n) el número de plantas.
3. No obstante, para las edificaciones situadas en calles de ancho reducido (menor de 6 metros), se establecen limitaciones de la altura máxima según lo señalado en el apartado 3 del artículo 2.7.5 (Condiciones particulares de la clase Red Viaria de Interés Local).
4. La altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7.15) metros como valor fijo, excepto para los proyectos que conformen manzana completa.
5. Determinaciones específicas de altura en los siguientes casos y situaciones:

(No se incluye el punto 5, pues no afecta a esta parcela)

#### Parámetros Compositivos

#### Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el área regulada por esta Norma Zonal.
2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.
3. El tipo de cubierta será el siguiente:
  - a) En parcelas donde la altura normativa sea igual o superior a 5 plantas, las cubiertas serán planas intransitables o inclinadas. También se permitirá la cubierta ajardinada, si la superficie de dicha parcela es igual o mayor a 1000 m<sup>2</sup>.
  - b) En parcelas donde la altura normativa sea inferior a 5 plantas, las cubiertas serán planas intransitables exclusivamente.
  - c) Regulación específica en las siguientes situaciones:
    - En el área comprendida entre la calle Mario César y la continuación de la Avda. Mesa y López, las cubiertas serán planas intransitables o ajardinadas (estas últimas en parcelas con superficie igual o mayor a 1.000 m<sup>2</sup>).
    - En el barrio de Canalejas, las cubiertas serán planas, pudiendo ser transitables o intransitables.
    - En el Terrero y en Vegueta, las cubiertas serán planas intransitables.
    - En los casos que con carácter previo al otorgamiento de licencia de construcción sea preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle, será este instrumento el que determine el tipo de cubierta.
    - En edificios destinados en exclusiva a usos diferentes al residencial (uso hotelero, comercial o cultural), se permitirá también la cubierta plana y transitable, con los condicionantes a la actividad desarrollada en ella que se recogen en la Ordenanza Municipal de Edificación.
4. Condiciones compositivas en situaciones específicas:
  - a) En parcelas que por su ubicación supongan una especial incidencia en el entorno urbano: en espacios de perspectiva lejana, plazas, etc. y en parcelas situadas en esquinas singulares (entendiendo por tales aquellas cuyos planos de fachada formen un ángulo inferior a 60 grados), se exigirá una mayor calidad en el diseño arquitectónico primándose el empleo de materiales novedosos, tipo fachadas ligeras o cerramientos pesados con soluciones compositivas constructivas actuales.



ANEXO 3

5

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16

2021 - 18253

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBU, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

b) Cuando la solución y su excepcional calidad arquitectónica lo justifique, para potenciar la esquina, armonizar con los colindantes, etc., se podrá alcanzar una planta más de la ordenancista.

Igualmente, en tramos de fachada muy consolidados por edificaciones con la altura ordenancista o superior, o en manzanas compuestas por una sola parcela, podrá sustituirse la planta bajo cubierta por otras soluciones arquitectónicas de aprovechamiento equivalente que habrán de estar retranqueadas respecto a los linderos de la parcela, exceptuando casos de colindancia con medianeras permanentes, en los que podría contemplarse la posibilidad de adosamiento respecto a éstas.

En todos los casos (inclusive en edificios destinados en exclusiva a uso hotelero, comercial o cultural), la cubierta de la última planta resultante será plana intransitable y no se permitirán sobre ella, cuartos de ascensores, ni de escaleras, ni ningún otro elemento construido, excepto los elementos de instalaciones (chimeneas de ventilación o evacuación de humos, paneles de energías renovables y antenas).

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

5. Los espacios de retranqueo de la edificación que se incorporan en la ordenación de los volúmenes propios de las parcelas sujetas a esta norma zonal tienen la consideración de terrazas y no de cubiertas, de modo que es posible tratarlas como superficies transitables.

Con respecto a la cabida de la parcela 96-A, esto es, la edificabilidad que es posible materializar con la aplicación de las condiciones de la ordenanza M del PGO, se hace un análisis a continuación con una hipótesis de promoción edificatoria, en la que se incluyen sus correspondientes patios interiores para cumplir los estándares de calidad necesarios por normativa, de la que se deduce que la edificabilidad máxima estipulada de 6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la parcela 96-A podría materializarse de forma holgada.

Resumimos a continuación los condicionantes básicos para la distribución de la planta tipo de la edificación en la parcela:

**Altura máxima:** Bajo + 5 plantas altas + bajo cubierta

La planta bajo cubierta no puede superar el 50 % de la superficie destinada a viviendas de la planta inferior.

**Ocupación máxima posible:** 100 % de la parcela.

Para una correcta distribución de viviendas en plantas altas, necesitaremos patios interiores para iluminar y ventilar las piezas vivideras interiores, y podremos realizar vuelos hacia las calles perimetrales, con las limitaciones señaladas en el PG.

**Patios de parcela:** Tanto el CTE con las normas de habitabilidad nos condicionan los patios mínimos admisibles.

**PARÁMETROS DE CÁLCULO**

Altura Patios	18 m	Con ático
nº de plantas	6	Con ático

parámetro	CTE Valor (m)	Habitabilidad
Diámetro del Círculo inscrito	H/3 6	5 m
Superficie		40 m <sup>2</sup>

**Cuerpos volados** (Según el artículo 53 de la Ordenanza Municipal de Edificación):

- Ancho de calle de 10 a 12 m: cuerpo volado de saliente máximo 50 cm



ANEXO 3

6

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:16



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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

- Ancho de calle mayor de 12 m: Cuerpos volados con saliente máximo de 1,20 m
- Longitud máxima de los cuerpos volados: 3/5 partes de la longitud de la fachada en que se ubique.

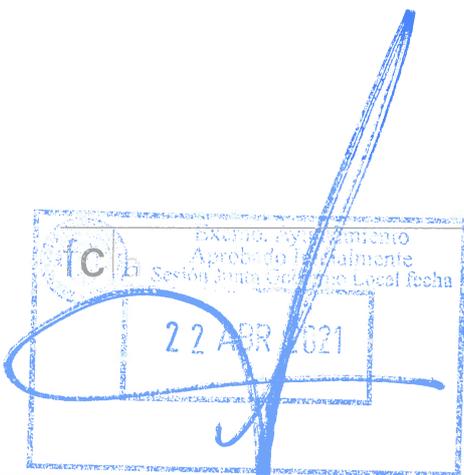
**Dimensiones mínimas de piezas (según Decreto 117/2006):**

	Rectáng inscribible (m)	Sup mín (m <sup>2</sup> )	Notas:
Vivienda	---	25	40 ≤ sup VP ≤ 90 (**)
Cto. estar-comedor	---	12+n	(*) La Tabla 1 genera superficies mínimas para las viviendas en base, aproximadamente, al módulo 10n+5, donde n es el número de ocupantes de la vivienda.
Dormitorio principal	2.5x2.5	10	
Dormitorio doble	---	8	
Dormit. individual	1.7x2.5	8	
Cocina	---	---	
Cuartos higiénicos	---	---	
Pieza de servicio	---	---	(**) hasta 125 con las condiciones del Plan de Vivienda.
Terraza	---	---	≤ 20 % de la sup interior vvda.
Garaje vvda. unifam.	2.6x5.0	14	(***)
Garaje colectivo	---	---	(***) sup. protegible máxima a definir en el Plan de Vivienda.
batería / paralelo / / espiga	2.2x4.5	---	-ancho + 0.2 m por cada lateral construido; -giro de espiga respecto de batería: ≥ 45°

**Equipamiento mínimo de viviendas (según Decreto 117/2006):**

Elementos de equipamiento	Dimensiones frente x fondo	Observaciones	número de elementos ocupación de la vivienda					Accesibilidad al elemento y movilidad en la pieza
			1-2	3-4	5-6	7-8	>8	
Fregadero:	80x100x80		1x80	1x80	1x100	1x100	1x100	
Placa de cocción:	30x60x60	+30cm apoyo c/lado	1x30	1x60	1x80	1x80	1x80	Acceso: = frente del elemento x 110
Superficie de trabajo	45x80	(b.1.1)	1	1	2	2	3	
Despensa	45x80	-	-	1	1	2	2	
Nevera	60x80	-	1	1	1	1	1	
Frente mínimo del equipo de cocina	(b.1.2)		245	320	355	410	455	Movilidad: 150x110 (b.1.3)
Lavabo	70x50	el 2º puede ser 70x35						
Inodoro	60x70	-						
Bañera o plato de ducha o ducha sobre pavimento	100x70 / 75x75	indistintos	1	1	2	2	2	Acceso: 70 x70
Bidé	60x60	opcional	-	-	-	-	-	
Lavadora (b.1.4)	60x60	plleta: 50x80	1	1	1	1	1	
Alm. (útiles limpoza.)	80x60	(b.1.5)	1	1	1	2	2	Acceso: 80 x110
Tendedero	170x60	-	-	-	1	1	1	
Vertedero	50x70	opcional	-	-	-	-	-	
Alm. gral. (trastero)	170x80	-	2	2	2	3	4	

Teniendo en cuenta todos estos parámetros, además de los de accesibilidad del CTE, más exigente que la normativa municipal y autonómica de aplicación, se ha realizado un encaje de la planta tipo de la edificación posible en la parcela. Se ha edificando la totalidad de la misma, disponiendo vuelos según los anchos de viales, y dos patios interiores, de dimensiones mucho mayores de las exigibles (tanto por el CTE, como por habitabilidad) para el cumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación de las estancias.



W00075 3040632076508020a10m

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

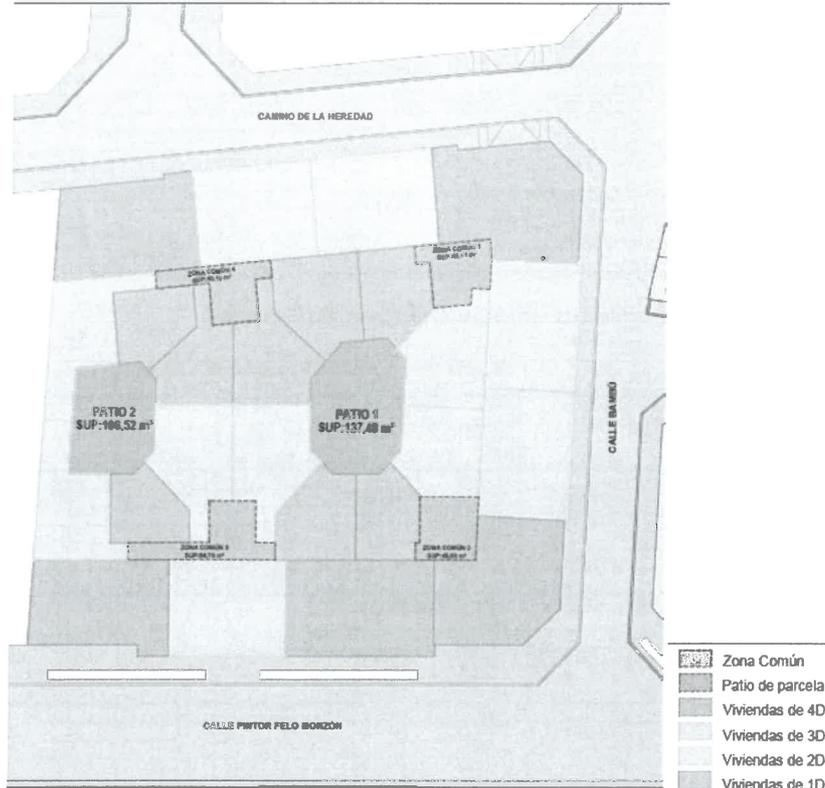
000067



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

**4. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN APORTADO**

La distribución de la planta tipo responde a un esquema que resuelve la iluminación y ventilación de piezas interiores mediante la disposición de dos patios, las circulaciones verticales con cuatro núcleos de circulación y distribución, y con la utilización de los vuelos posibles en cada calle.



Con esta disposición, realizada a modo de ejemplo, resultan 24 viviendas por planta, 10 de ellas orientadas a las calles perimetrales, y el resto hacia los patios interiores.

Aunque estamos realizando un ejercicio teórico, se ha pensado en un posible producto de mercado, por lo que se disponen las viviendas más grandes hacia las calles, y las más pequeñas, con 1 o 2 dormitorios y con cocinas incorporadas en los salones, hacia los patios interiores. Parece una disposición razonable.

Estos patios son de dimensiones generosas, en relación a los exigidos por la normativa de aplicación.

El mínimo diámetro del círculo inscribible sería de 6 metros, según el CTE, y el más pequeño de los que disponemos es de más de 9 metros.

La superficie mínima de estos patios según habitabilidad debería ser, para poder iluminar y ventilar viviendas hacia ellos, de 40 m<sup>2</sup>, y el menor de los dispuestos cuenta con una superficie de 106 m<sup>2</sup>.

Contamos pues con patios de dimensiones y formas holgadas para el cumplimiento de la normativa de aplicación.



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



ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

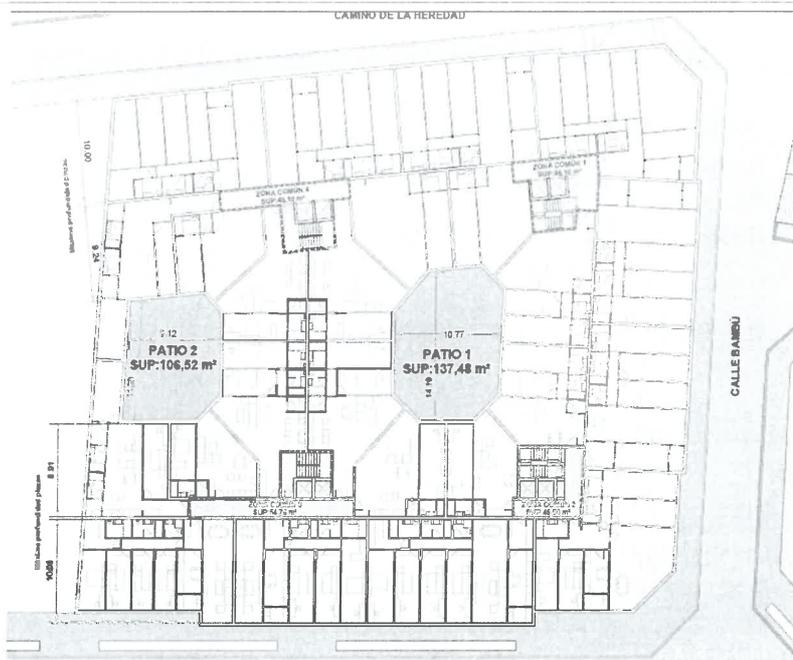


W0067E 00040632aU75508020a10m

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELI MONZÓN, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



Por otra parte se ha cuidado que la longitud máxima de las piezas, perpendicular a la fuente de iluminación y ventilación, sea menor o igual a 10 metros. Ninguna excede esta dimensión.

Todas las viviendas cuentan con el equipamiento mínimo exigido en función del número de ocupantes previsto. De la misma forma las dimensiones de todas las piezas que componen las viviendas cumplen con los requisitos mínimos exigidos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Aprobado inicialmente por el Sr. Alcalde de Urbanismo el día 22 de ABR 2021

ANEXO 3

9



**5. CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA MATERIALIZABLE**

De esta distribución deriva el siguiente cálculo de edificabilidad máxima consumida en la totalidad de las plantas:

Parcela	Superficie	Índice Teórico Edificabilidad	Edif. Máx.
96A	3.119,80	6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	18.718,80

**PARÁMETROS DE CÁLCULO**

Allura Patios	18 m	Con ático
nº de plantas	6	Con ático

parámetro	CTE Valor (m)	Habitabilidad
Diámetro del Círculo inscrito	H/3 6	5 m
Superficie		40 m <sup>2</sup>

**Cálculo cabida parcela 96A**

Planta	Superficie	Patios Zonas Comunes	Sup. Vivienda	Total Cabida	Nº plantas	Total	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Baja	3.119,80	0,00		3.119,80	1	3.119,80	
Altas	3.119,80	244,00	194,54	2.681,26	5	14.379,00	
Áticos*		244,00		1.340,63	1	1.340,63	
<b>Edificabilidad total consumida sin vuelos</b>						<b>18.839,43</b>	<b>6,04</b>

\* La superficie de áticos se ha calculado como el 50% de la superficie destinada a viviendas de la planta inferior

**Vuelos**

Fachada	Longitud	Profund.	Sup	nº plantas	total	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Camino de la Heredad		33,54	0,50	16,77	4	67,08
Calle Bambú		28,27	0,50	14,14	4	56,54
Pintor Felo Monzón		33,80	1,20	40,56	4	162,26
<b>Total</b>					<b>285,88</b>	<b>0,09</b>

**Edificabilidad total consumida con vuelos 19.125,31 6,13**

Vemos que a pesar de utilizar patios mucho mayores de los exigidos, se puede comprobar que en la parcela 96-A es posible considerar una edificabilidad de 6m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, o incluso mayor, ya que se podría llegar a materializar una edificación cumpliendo todos los parámetros urbanísticos y normativos de la ordenanza del PGO de una forma adecuada.

De esta forma, para la manzana, tendríamos un total de 22.166,61 m<sup>2</sup> de edificabilidad, resultado de aplicar un coeficiente de 6m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la parcela 96A (ordenanza M) y un coeficiente de 3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la parcela 96B (ordenanza E-45), según el siguiente cuadro resumen

Resumen Parámetros Urbanísticos			
Parcela	Sup (m <sup>2</sup> )	Coefficiente	Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> )
96A	3.119,80	6m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	18.718,80
96B	1.149,27	3m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.447,81
<b>Total</b>	<b>4.269,07</b>		<b>22.166,61</b>

A distribuir en B+5+Ático

Las Palmas de Gran Canaria, enero de 2021

Fdo.: Alvaro Fernández Carballada

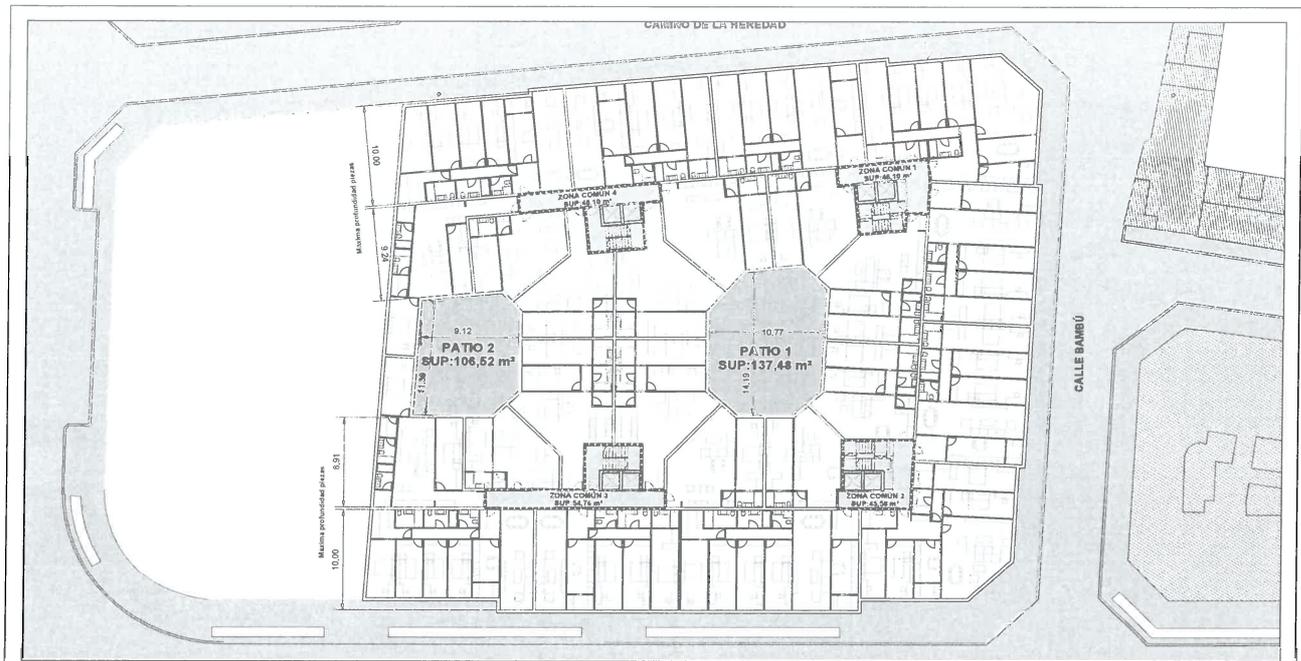
Arquitecto

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

Arquitecto



ENTRADA  
 2021 - 18253 04/02/2021 10:17  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 V006754ed10d4082a2d75590202a10m  
 AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica1.sedelectronica.es/masq:estudio/informacion>



Todas las piezas habitables se iluminan con primeras luces a calle o patio interior.  
 La superficie de iluminación es siempre mayor del 5% de la superficie de cada pieza.  
 En piezas hacia la calle no hay duda.  
 En piezas hacia patios, la mayor cuenta es con una superficie menor de 60 m<sup>2</sup>, y la menor ventana posible es de 130 x 250 cm, válida para piezas hasta 65 m<sup>2</sup>.  
 Los patios interiores a los que ventilarían y por los que se iluminarían los apartamentos, son notablemente mayores de los exigidos por la normativa:  
 CTE: D círculo inscrito >= 1/2 (6 m)  
 Habitabilidad, D círculo inscrito >= 5m, y Sup > 40 m<sup>2</sup>  
 Todas las piezas cuentan con una dimensión mayor de la exigida por Habitabilidad:  
 Todas las viviendas cuentan con equipo higiénico y equipo de servicio según exigencias de habitabilidad

© el presente documento es copia del original, del que son titulares las expresiones firmadas. Su utilización, total o parcial, así como cualquier reproducción o copia a terceros requiere la autorización expresa y escrita de los autores, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación o alteración del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA fernandez carballeda y asociados, s.l.p.  
 UA-16 "LAS TORRES"  
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Proyectado: Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.  
 Escala: 1/300  
 Fecha: 04/02/2021  
 Hoja nº A3.01  
 ANEXO 3: JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE EN PARCELA 96A PLANTA TIPO EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL) Fecha/hora: 04/02/2021 10:16

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión de Gobierno Local fecha  
 22 ABR 2021



ENTRADA

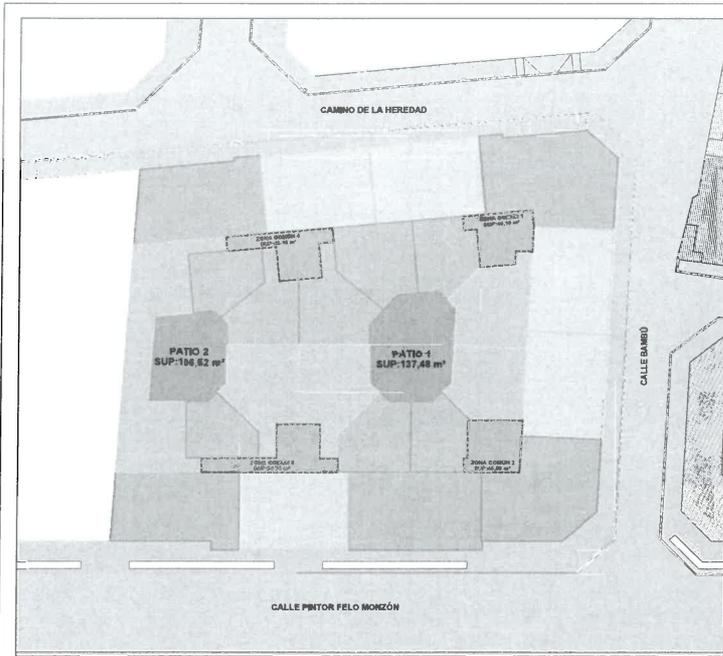
2021 - 18253 04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

500575441049432217680820210m

AUTENTICIDAD que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.sistemasgc.es/validador/index.jsp>



- Zona Común
- Patio de parcela
- Viviendas de 4D
- Viviendas de 3D
- Viviendas de 2D
- Viviendas de 1D

Todas las piezas habitables se iluminan con primeras luces a calle o patio interior.

La superficie de iluminación es siempre mayor del 5% de la superficie de cada pieza.

En piezas hacia la calle no hay diáf.

En piezas hacia patio, la mayor cuenta con una superficie menor de 60 m<sup>2</sup>, y la menor ventane posible es de 130 x 250 cm, válida para piezas hasta 65 m<sup>2</sup>.

Los patios interiores a los que ventilan y por los que se iluminan los apartamentos, son notablemente mayores de los exigidos por la normativa: CTE, D circulo inscrito > H/3 (6 m) Habitabilidad, D circulo inscrito > 5m, y Sup > 40 m<sup>2</sup>

Todas las piezas cuentan con una dimensión mayor de la exigida por Habitabilidad: Todas las viviendas cuentan con equipo higiénico y equipo de servicio según exigencias de habitabilidad

Parcela	Superficie	Índice Teórico Edificabilidad	Edif. Máx.
96A	3.119,80	6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	18.718,80

PARÁMETROS DE CÁLCULO			
Altura Patios	18 m	Con ático	
nº de plantas	6	Con ático	

parámetro	CTE Valor (m)	Habitabilidad
Diámetro del Círculo Inscrito	H/3 6	5 m
Superficie		40 m <sup>2</sup>

Cálculo cobida parcela 96A								
Planta	Superficie	Patios	Zonas Comunes	Sup. Vivienda	Total Cobida	Nº plantas	Total	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Baja	3.119,80	0,00			3.119,80	1	3.119,80	
Altas	3.119,80	244,00	194,54	2.681,26	2.875,80	5	14.379,00	
Áticos*		244,00		1.340,63	1.340,63	1	1.342,63	
<b>Edificabilidad total consumida sin velos</b>							<b>18.839,43</b>	<b>6,04</b>

\* La superficie de áticos se ha calculado como el 50% de la superficie destinada a viviendas de la planta inferior

Vuelos						
Fachada	Longitud	Profund.	Sup	nº plantas	total	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Camino de la Heredad	33,54	0,50	16,77	4	67,08	
Calle Bambú	28,27	0,50	14,14	4	56,54	
Pintor Felo Monzón	33,80	1,20	40,56	4	162,24	
<b>Total</b>					<b>285,86</b>	<b>0,09</b>

Edificabilidad total consumida con velos	
<b>19.125,31</b>	<b>4,13</b>

© El presente documento es copia del original, del que son autores los arquitectos firmantes. Su utilización, total o parcial, así como cualquier reproducción o copia o traslado requerirá la autorización previa y expresa de los autores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación sustancial del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA LUGAR "LAS TORRES" LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

firmado por: **fernandez carballeda** y asociados, s.l.p.

arquitectos

Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.

Esc: 360338

11/400

Plano nº **A3.02**

ANEXO 3: JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE EN PARCELA 96A ESQUEMA PLANTA TIPO CÁLCULO EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL) Fecha/hora: 04/02/2021 10:16



ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



W000672 00040632a07a50f8020a10m

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

PLANOS



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

ENTRADA

000073



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



W006754ad10c040632a07e50f8020a10m

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

Planos de información



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 18253 04/02/2021 10:17  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.es/validador/ajsp>




LÍMITE UA-16  
 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE - - - -

ESTUDIO DE DETALLE DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Proyectante: Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.

Fecha: Esp: 200138 Fecha: 2021

Indicadas: Planos: I.1

SITUACIÓN

fernandez carballeda y asociados, s.l.p.

alvaro fernandez carballeda  
 beatriz enriques figueroa  
 arquitectos

Planos: I.1

© el presente documento es copia del original, del que son extractos los expedientes. Se prohíbe, bajo apercibido, así como cualquier reproducción o copia o traslado, excepto la distribución privada y expresa de los sectores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación sustancial del mismo.

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Integramente  
 Sesión Junta de Gobierno Local fecha  
**22 ABR 2021**



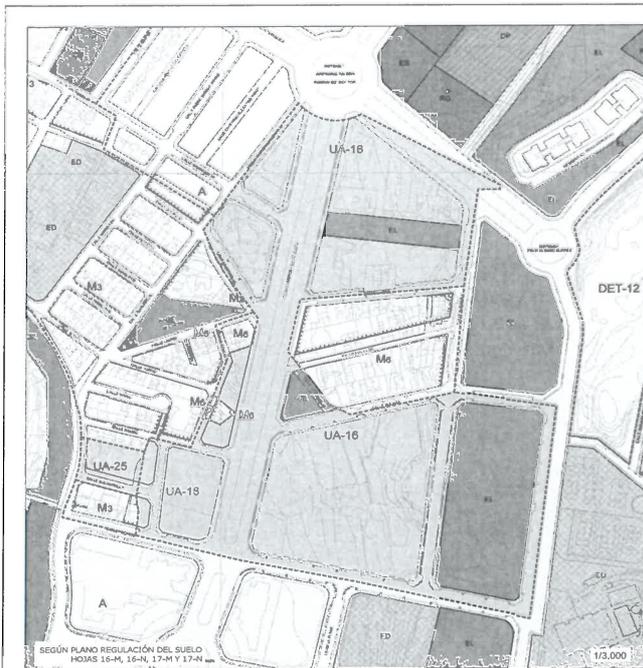


ENTRADA

2021 - 18253 04/02/2021 10:17  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasdegranca.com>



<table border="1"> <tr><td>PR</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-1</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-2</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-3</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-4</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-5</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-6</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-7</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-8</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-9</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-10</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-11</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-12</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-13</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-14</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-15</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-16</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-17</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-18</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-19</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-20</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-21</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-22</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-23</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-24</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-25</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-26</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-27</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-28</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-29</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-30</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-31</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-32</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-33</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-34</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-35</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-36</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-37</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-38</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-39</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-40</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-41</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-42</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-43</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-44</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-45</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-46</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-47</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-48</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-49</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-50</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> </table>	PR	Plan de Regulación de	PR-1	Plan de Regulación de	PR-2	Plan de Regulación de	PR-3	Plan de Regulación de	PR-4	Plan de Regulación de	PR-5	Plan de Regulación de	PR-6	Plan de Regulación de	PR-7	Plan de Regulación de	PR-8	Plan de Regulación de	PR-9	Plan de Regulación de	PR-10	Plan de Regulación de	PR-11	Plan de Regulación de	PR-12	Plan de Regulación de	PR-13	Plan de Regulación de	PR-14	Plan de Regulación de	PR-15	Plan de Regulación de	PR-16	Plan de Regulación de	PR-17	Plan de Regulación de	PR-18	Plan de Regulación de	PR-19	Plan de Regulación de	PR-20	Plan de Regulación de	PR-21	Plan de Regulación de	PR-22	Plan de Regulación de	PR-23	Plan de Regulación de	PR-24	Plan de Regulación de	PR-25	Plan de Regulación de	PR-26	Plan de Regulación de	PR-27	Plan de Regulación de	PR-28	Plan de Regulación de	PR-29	Plan de Regulación de	PR-30	Plan de Regulación de	PR-31	Plan de Regulación de	PR-32	Plan de Regulación de	PR-33	Plan de Regulación de	PR-34	Plan de Regulación de	PR-35	Plan de Regulación de	PR-36	Plan de Regulación de	PR-37	Plan de Regulación de	PR-38	Plan de Regulación de	PR-39	Plan de Regulación de	PR-40	Plan de Regulación de	PR-41	Plan de Regulación de	PR-42	Plan de Regulación de	PR-43	Plan de Regulación de	PR-44	Plan de Regulación de	PR-45	Plan de Regulación de	PR-46	Plan de Regulación de	PR-47	Plan de Regulación de	PR-48	Plan de Regulación de	PR-49	Plan de Regulación de	PR-50	Plan de Regulación de	<table border="1"> <tr><td>PR-51</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-52</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-53</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-54</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-55</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-56</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-57</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-58</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-59</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-60</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-61</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-62</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-63</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-64</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-65</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-66</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-67</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-68</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-69</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-70</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-71</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-72</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-73</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-74</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-75</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-76</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-77</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-78</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-79</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-80</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-81</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-82</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-83</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-84</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-85</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-86</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-87</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-88</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-89</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-90</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-91</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-92</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-93</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-94</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-95</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-96</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-97</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-98</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-99</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> <tr><td>PR-100</td><td>Plan de Regulación de</td></tr> </table>	PR-51	Plan de Regulación de	PR-52	Plan de Regulación de	PR-53	Plan de Regulación de	PR-54	Plan de Regulación de	PR-55	Plan de Regulación de	PR-56	Plan de Regulación de	PR-57	Plan de Regulación de	PR-58	Plan de Regulación de	PR-59	Plan de Regulación de	PR-60	Plan de Regulación de	PR-61	Plan de Regulación de	PR-62	Plan de Regulación de	PR-63	Plan de Regulación de	PR-64	Plan de Regulación de	PR-65	Plan de Regulación de	PR-66	Plan de Regulación de	PR-67	Plan de Regulación de	PR-68	Plan de Regulación de	PR-69	Plan de Regulación de	PR-70	Plan de Regulación de	PR-71	Plan de Regulación de	PR-72	Plan de Regulación de	PR-73	Plan de Regulación de	PR-74	Plan de Regulación de	PR-75	Plan de Regulación de	PR-76	Plan de Regulación de	PR-77	Plan de Regulación de	PR-78	Plan de Regulación de	PR-79	Plan de Regulación de	PR-80	Plan de Regulación de	PR-81	Plan de Regulación de	PR-82	Plan de Regulación de	PR-83	Plan de Regulación de	PR-84	Plan de Regulación de	PR-85	Plan de Regulación de	PR-86	Plan de Regulación de	PR-87	Plan de Regulación de	PR-88	Plan de Regulación de	PR-89	Plan de Regulación de	PR-90	Plan de Regulación de	PR-91	Plan de Regulación de	PR-92	Plan de Regulación de	PR-93	Plan de Regulación de	PR-94	Plan de Regulación de	PR-95	Plan de Regulación de	PR-96	Plan de Regulación de	PR-97	Plan de Regulación de	PR-98	Plan de Regulación de	PR-99	Plan de Regulación de	PR-100	Plan de Regulación de
PR	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-1	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-2	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-3	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-4	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-5	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-6	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-7	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-8	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-9	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-10	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-11	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-12	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-13	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-14	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-15	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-16	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-17	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-18	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-19	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-20	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-21	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-22	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-23	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-24	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-25	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-26	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-27	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-28	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-29	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-30	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-31	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-32	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-33	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-34	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-35	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-36	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-37	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-38	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-39	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-40	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-41	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-42	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-43	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-44	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-45	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-46	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-47	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-48	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-49	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-50	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-51	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-52	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-53	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-54	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-55	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-56	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-57	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-58	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-59	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-60	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-61	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-62	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-63	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-64	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-65	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-66	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-67	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-68	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-69	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-70	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-71	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-72	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-73	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-74	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-75	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-76	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-77	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-78	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-79	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-80	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-81	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-82	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-83	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-84	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-85	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-86	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-87	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-88	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-89	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-90	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-91	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-92	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-93	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-94	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-95	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-96	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-97	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-98	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-99	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										
PR-100	Plan de Regulación de																																																																																																																																																																																																										

LÍMITE UA-16 ---  
 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE - - -

ESTUDIO DE DETALLE DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" LAS PALMAS DE GRAN CANARIA fernandez carballeda y asociados, s.l.p.

Participante: Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U. *alvarez fernandez carballeda beatrix enriquet filgueira arquitectos*

Escala: Exp: 200130 Fecha: 2021  
 Indicadas: Plano nº I.3

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

fc a fernandez carballeda

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL) Fecha/hora: 04/02/2021 10:16



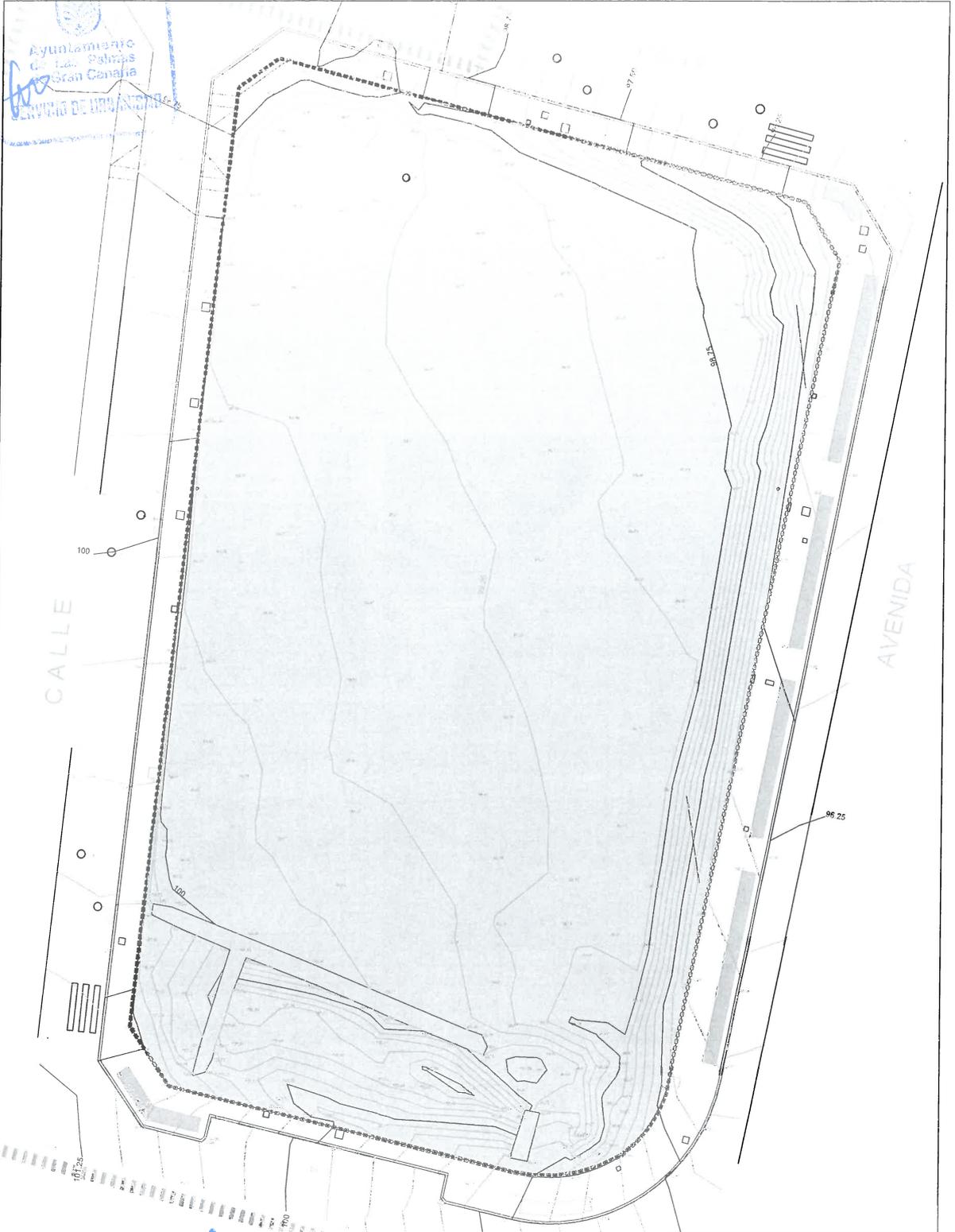
2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000077



© El presente documento es copia del original, del que son autores los arquitectos firmantes. Su utilización, total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la autorización previa y expresa de los autores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA **fernandez carballeda y asociados, s.l.p**  
UA-16 "LAS TORRES"  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Peticionario: Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.

Escala:  
1/300

**alvaro fernandez carballeda**  
**beatriz aneiros figueira**  
arquitectos

Exp: 20013E febrero 2021  
Plano nº **1.4**

TOPOGRÁFICO

**fc** a  
arquitectururbanismo

LÍMITE UA-16

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado inicialmente  
Sesión Pleno nº 10 del 14 de febrero

22 ABR 2021

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

W006754ad10c040632a07e50f8020a10m

ENTRADA

2021 - 18253

04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZON, UE-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



W00675 3040632a07e508020a10m

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

Planos de ordenación



Documento firmado por:  
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:  
04/02/2021 10:16





ENTRADA

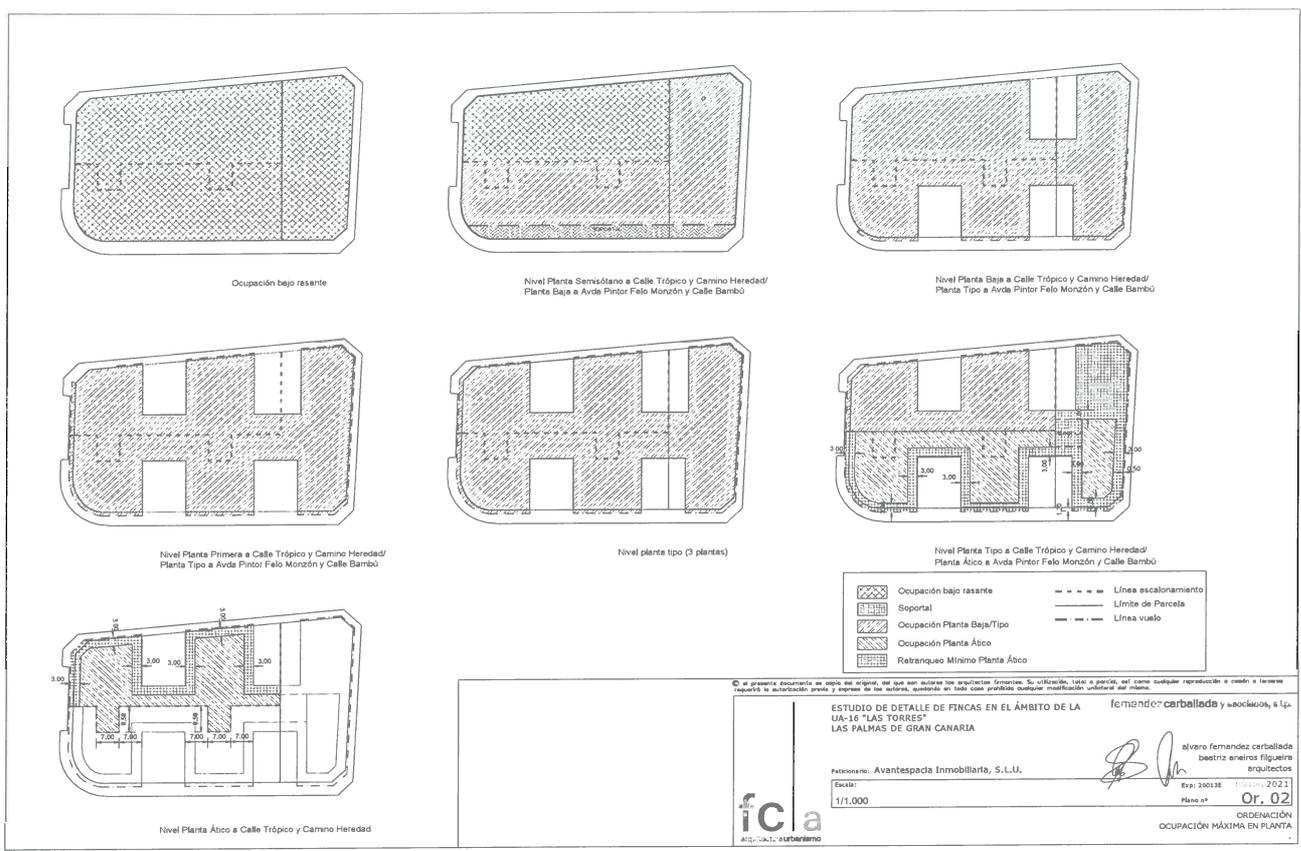
2021 - 18253 04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Avuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

W00675ad10c940632d17e50902d10m

AUTENTICIDAD que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.las-palmas.es/validador/index.jsp>



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora: 04/02/2021 10:16



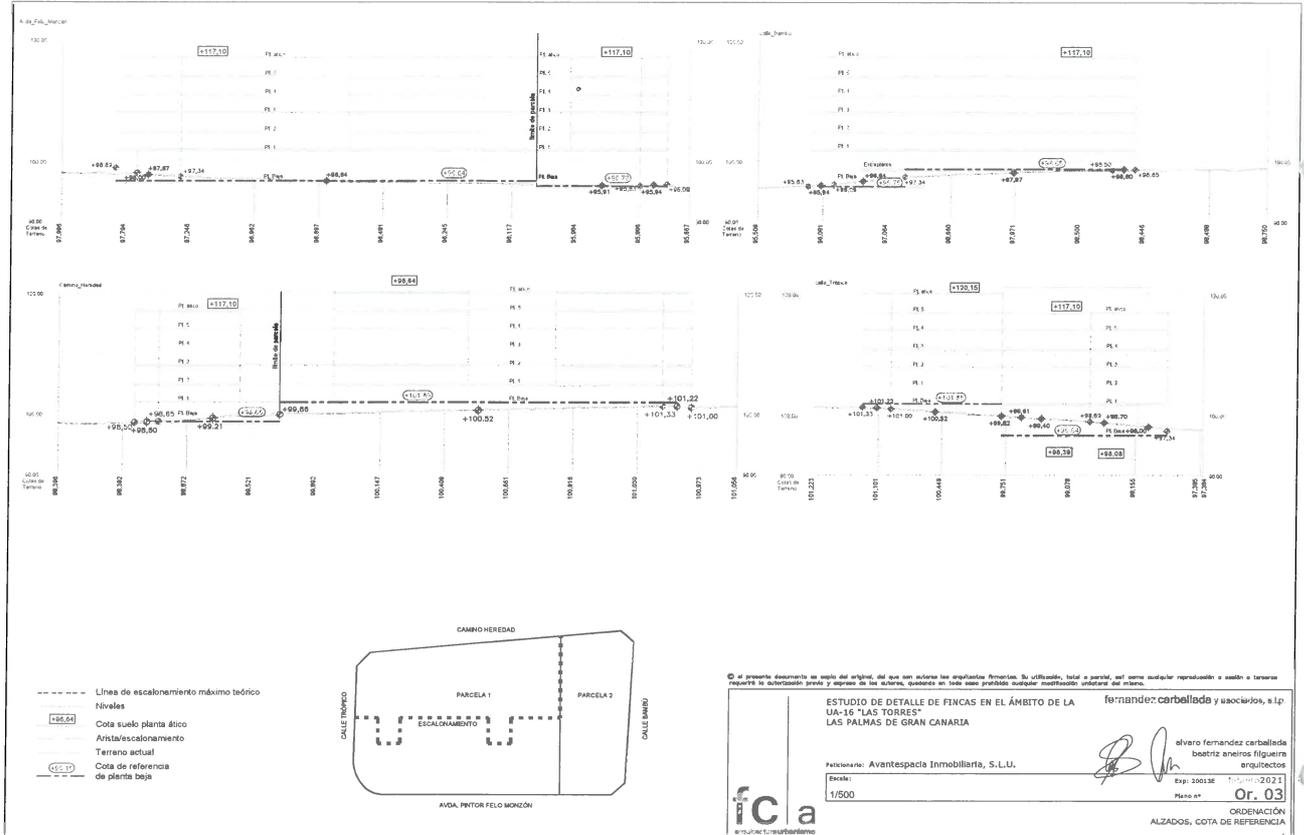


ENTRADA

2021 - 18253 04/02/2021 10:17  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AUTENTICIDAD que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validador.aspx>



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------





ENTRADA

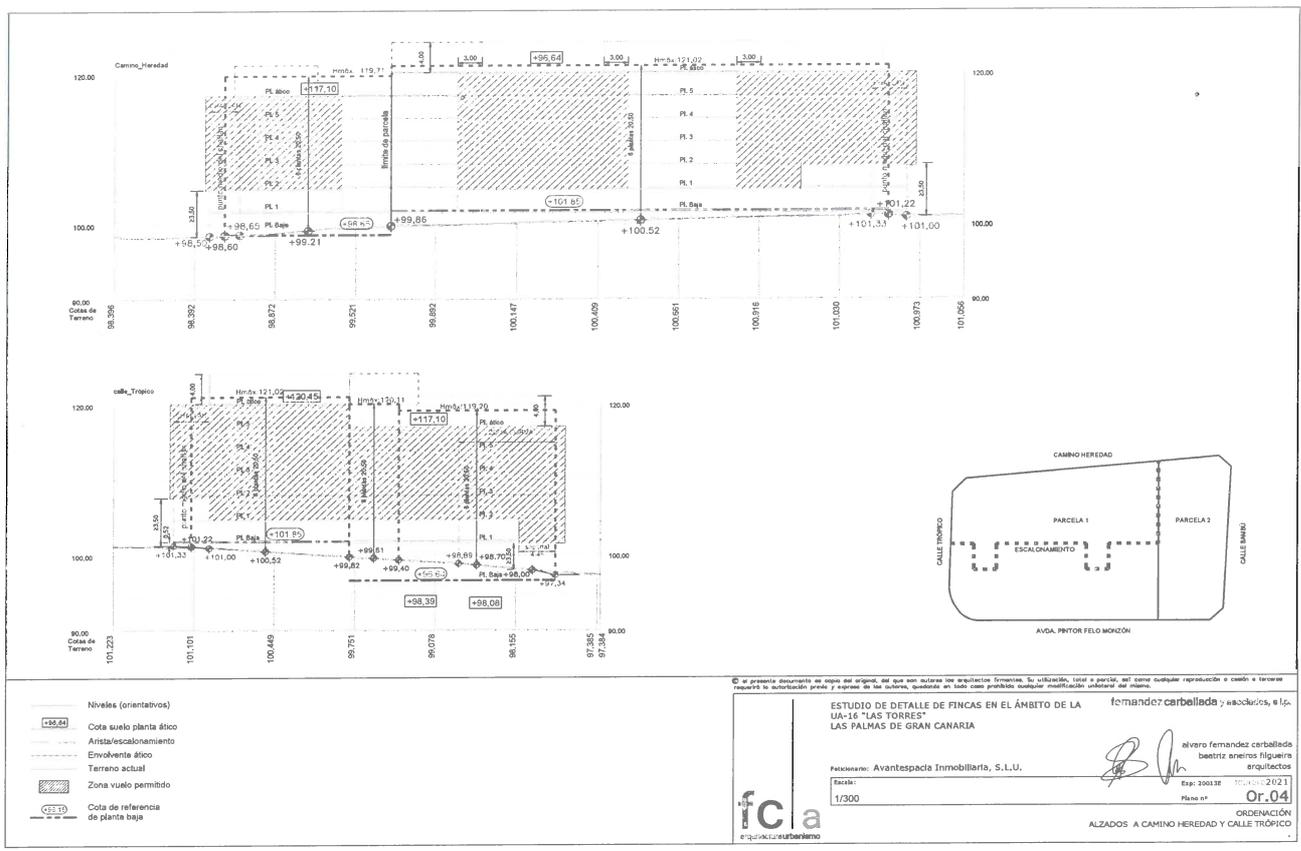
2021 - 18253 04/02/2021 10:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

VERIFICAR EN: <http://sedelectronica.informacion.gob.es/verificador-codigos>

Autenticidad que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.informacion.gob.es/verificador-codigos>



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL) Fecha/hora: 04/02/2021 10:16

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Aprobado inicialmente

Sección Urbanismo

22 ABR 2021

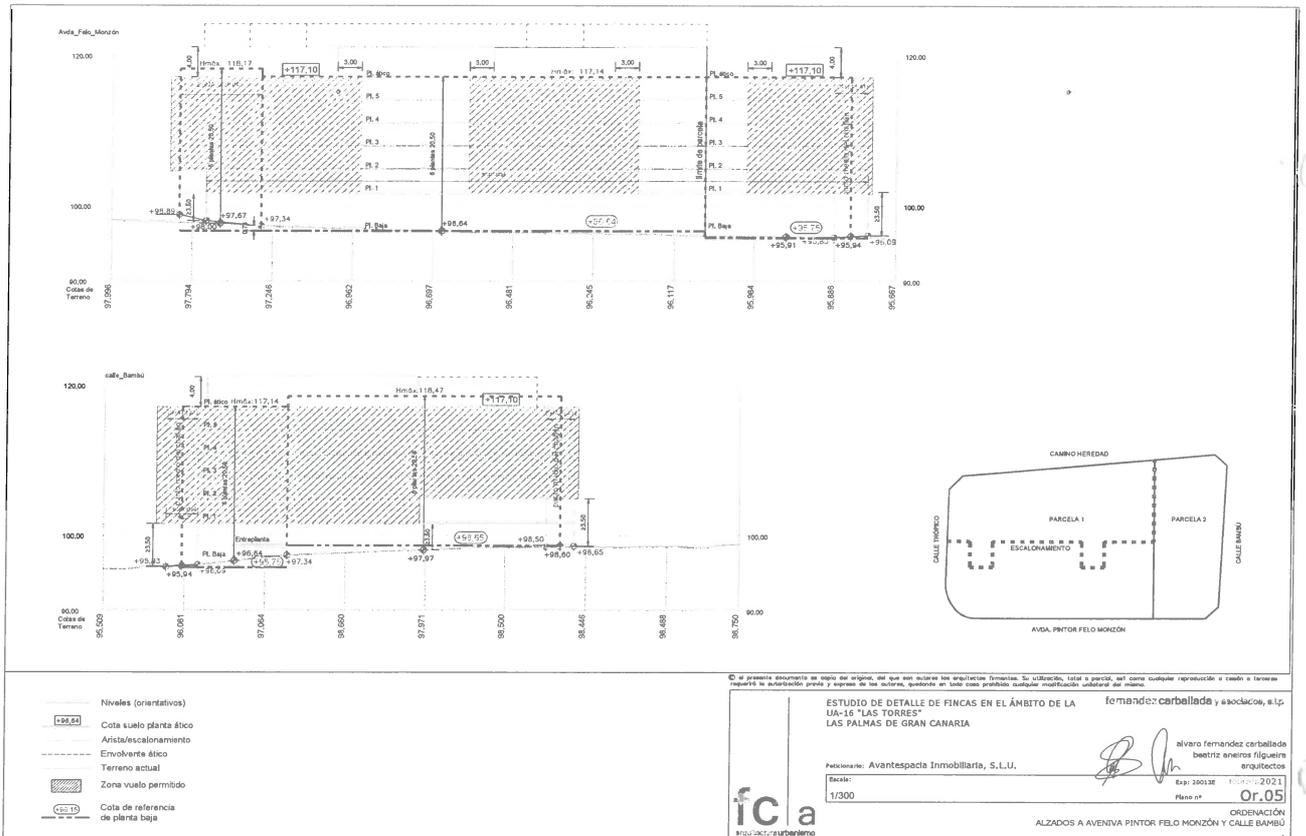


ENTRADA

2021 - 18253  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

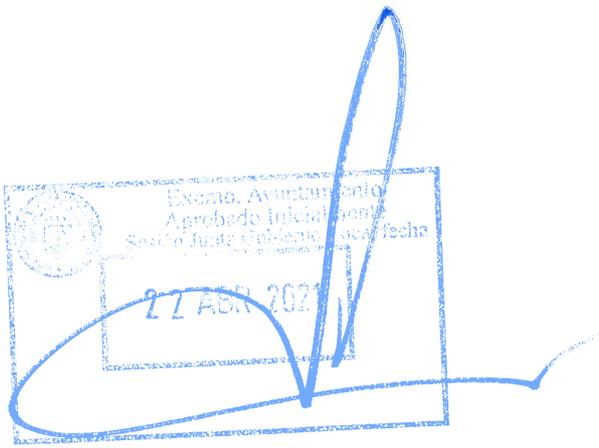


AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>



ESTUDIO DE DETALLE DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
 Formado por: **carballada** y asociados, s.l.p.  
 silvano fernandez carballada  
 beatrix fernandez figueroa  
 arquitectos  
 Colación: Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.  
 Escala: 1/300  
 Esp: 2003.28  
 Firmado el: 04/02/2021  
 Plano nº: Or.05  
 ORDENACIÓN  
 ALZADOS A AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN Y CALLE BAMBU

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:16
--	---------------------------------





**ASUNTO:** Estudio de Detalle  
**SITUACIÓN:** UA-16 "Las Torres IV" (Parcelas 96A – 96B)  
c/ Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor  
Felo Monzón  
**PROMOTOR:** AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.  
**FASE:** Iniciación de procedimiento

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

1º Con fecha 4 de febrero 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de la sociedad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. remitiendo documento de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" que conforman una manzana entera, delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º A la manzana objeto del presente Estudio de Detalle le resulta de aplicación dos Normas Zonales diferentes, la E-45 y la M6, con condiciones de edificabilidad diferentes entre ellas, según la calificación establecida en su Ficha en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012) y se corresponde con zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidos directamente por el Plan General; en este caso, se trata de una de las fincas resultantes del Plan Parcial "Las Torres Polígono II".

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la referida manzana para permitir una solución edificatoria unitaria y mejor adaptada a las diferentes rasantes de las vías que la delimitan.

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

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

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

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

*b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.*



C/ 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

Página 1 de 2

Código Seguro de verificación: Pc6jRnmjYXKEjYR1zUg4ow==. 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	19/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Pc6jRnmjYXKEjYR1zUg4ow==	PÁGINA	1/2
				
Pc6jRnmjYXKEjYR1zUg4ow==				



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

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

En este caso se pretende la reordenación volumétrica de la parcela referida, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

5° Se entiende que la documentación técnica resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico y durante su posterior tramitación, debiendo completarse documentalmente la solicitud con la aportación de título de propiedad o certificado registral que acredite que la sociedad promotora es la única propietaria de la parcela, así como, igualmente, aportar acuerdo social o poder de representación a favor de su representante legal.

6° Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle, debiendo aportarse documentación acreditativa de la persona que actúe en representación de la sociedad promotora.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,

María Luisa Dunjó Fernández

Página de 2

Código Seguro de verificación: Pc6jRnmjYXKEjYR1zUg4ow==. 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	19/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Pc6jRnmjYXKEjYR1zUg4ow==	PÁGINA 2/2



Pc6jRnmjYXKEjYR1zUg4ow==

**ASUNTO: INICIACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y FIJACIÓN DE RASANTE DE LA MANZANA CONFORMADA POR LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 "LAS TORRES IV", EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.**

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

**INFORME JURÍDICO**

**ACUERDO DE INICIACIÓN**

1º Con fecha 4 de febrero de 2021 -R.E. n.º 18253 - ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", representada por doña Lorena Méndez Precedo, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para el establecimiento de rasantes y la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96 y 96 de la UA-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Tiene por objeto establecer la ordenación volumétrica de la referida manzana, teniendo en cuenta que a la manzana le resulta de aplicación la Norma Zonal M6 ( Parcela 96A) y la Norma E-45 (Parcela 96B), según se establece en la Ficha de la Unidad de Actuación del vigente Plan General de Ordenación de 2012, regulada la E-45 en el artículo 5.11.45 *Manzanas de la UA-16 "Las Torres IV"* de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO en su actual y vigente redacción, tras la aprobación definitiva de la MPO de las mismas aprobada por acuerdo plenario de 31 de julio de 2020.

3º Se ha emitido informe técnico con fecha 19 de febrero de 2021 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística en el que se concluye que la documentación técnica presentada se considera suficiente y adecuada para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos, adecuándose, en principio, al objeto de los estudios de detalle.

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

Se encuentran regulados en el artículo 150, donde establece su objeto en los apartados 1 y 2; el número 3, en el expresamente establece sus límites y, por tanto, las prohibiciones de lo que no pueden realizar, pues no podrán modificar clasificación y destino urbanístico del Suelo; no podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas; y, en su número 4

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



Página 1 de 3

Código Seguro de verificación: yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==. 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 Gracia Santamaría del Santo	FECHA	19/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==	PÁGINA 1/3
			
yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==			



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

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

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

En cuanto al *borrador* no se entiende cuál pueda ser, salvo que se trate de una errata -realizándose una interpretación sistemática- arrastrada de la referencia que se realiza a *documentos borrador* de los otros instrumentos que sí se someten a evaluación ambiental estratégica (EAE) y que deben contenerlo obligatoriamente, o bien, que se pudiera referir a *borrador* como documento técnico de inicio, que puede ser el mismo que se someta o no a aprobación inicial, dependiendo de si se tuvieran que introducir cambios o correcciones en el documento técnico.

En cualquier caso, el artículo 140.2 del RPC establece la documentación que deben contener los Estudios de Detalle, que es Memoria justificativa, Planos de información y Planos de Ordenación.

El documento técnico presentado para su tramitación, resulta conforme para poder iniciar su tramitación, según lo indicado en el informe técnico, sin perjuicio del preceptivo informe a emitirse para el trámite de aprobación inicial.

5º Respecto a la remisión que se realiza para su tramitación conforme a lo previsto para los planes parciales y especiales, el propio artículo 86 del RPC, sin embargo, establece singularidades y recoge expresamente cuál es la tramitación tras la aprobación inicial del documento, debiendo tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 76 del RPC, en lo que resulte de aplicación distinta o complementaria a los estudios de detalle, teniendo en cuenta que éstos no están sujetos a evaluación ambiental estratégica, al estar expresamente excepcionados de la misma, según lo dispuesto en el número 4 del artículo 150 de la LSENPC, por lo que no conlleva la adopción de acuerdo plenario de remisión al órgano ambiental, sino únicamente el de incoación o iniciación, según la nueva terminología, al no tratarse de un instrumento de ordenación.

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

- designación como órgano promotor a la sociedad "Avantespacia Inmobiliaria, S.L."
- designación del director responsable de la elaboración del planeamiento a los técnicos redactores de este Estudio de Detalle f
- el cronograma estimado para su tramitación

Página 2 de 3

Código Seguro de verificación: yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==. 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 Gracia Santamaría del Santo		FECHA	19/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==	PÁGINA	2/3
				
yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==				

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

6º En la documentación presentada consta la consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales, recogiendo que la sociedad es la única propietaria de la parcela, haciendo constar los datos registrales de su inscripción mediante las correspondientes certificaciones registrales. Se debe aportar documentación acreditativa de la representación de la sociedad a favor de doña Lorena Méndez Precado o, en su caso, de la persona que resulte ser su representante.

7º Se estima la siguiente relación general de trámites, de conformidad con lo establecido en la LSENPC y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

- solicitud de emisión de los correspondientes informes sectoriales que resultaran preceptivos previos a su aprobación inicial
- emisión de los informes técnico y jurídico municipales para el trámite de aprobación inicial
- aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno Local (Art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local)
- información pública de la aprobación inicial por el plazo de un mes, no procediendo, en este caso, trámite de audiencia a otros propietarios propietarios por ser todo el ámbito
- estudio de las alegaciones para, en su caso, introducción de cambios o correcciones en el documento de ordenación
- con carácter previo a la aprobación definitiva la solicitud de informes sectoriales que resulten preceptivos en dicha fase
- aprobación definitiva por el Pleno Municipal, previo dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- remisión a la Consejería del Gobierno de Canarias competente, a los efectos de su inclusión en el Registro del planeamiento de Canarias, así como, igualmente, al Consejo Cartográfico de Canarias, del documento técnico aprobado definitivamente debidamente diligenciado
- publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, para su entrada en vigor; así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento del documento urbanístico en vigor

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



Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.<sup>a</sup> Gracia Santamaría del Santo

Código Seguro de verificación: yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==. 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 Gracia Santamaría del Santo		FECHA	19/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==	PÁGINA	3/3
				
yIN5U+EBsEZ83cJ1GzE7ow==				



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo  
 Ref.: MLDF/MGSS  
 Expte.: ED 02/2021 UA16 Las Torres  
 Trámite: Acuerdo inicio Estudio de Detalle



**Resolución de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres IV en este término municipal.**

Vista la solicitud formulada por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", para la tramitación y aprobación del referido Estudio de Detalle en el que se acreditan los siguientes,

#### ANTECEDENTES

1º Con fecha 4 de febrero de 2021 -R.E. n.º 18253- ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", representada por doña Lorena Méndez Precado, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la Unidad de Actuación UA-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Se ha emitido informe técnico de inicio con fecha 19 de febrero de 2021 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

**ASUNTO: Estudio de Detalle**

**SITUACIÓN: UA-16 "Las Torres IV" (Parcelas 96A – 96B)**

**c/ Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón**

**PROMOTOR: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.**

**FASE: Iniciación de procedimiento**

*En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:*

1º Con fecha 4 de febrero 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de la sociedad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. remitiendo documento de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" que conforman una manzana entera, delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º A la manzana objeto del presente Estudio de Detalle le resulta de aplicación dos Normas Zonales diferentes, la E-45 y la M6, con condiciones de edificabilidad diferentes entre ellas, según la calificación establecida en su Ficha en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012) y se corresponde con zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidos directamente por el Plan General; en este caso, se trata de una de las fincas resultantes del Plan Parcial "Las Torres Polígono II".



000075 061608cc07e50d6e120915V



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	22/02/2021 09:28
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	22/02/2021 15:04
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	22/02/2021 15:37



Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: MLDF/MGSS

Expte.: ED 02/2021 UA16 Las Torres

Trámite: Acuerdo inicio Estudio de Detalle

**3º** El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la referida manzana para permitir una solución edificatoria unitaria y mejor adaptada a las diferentes rasantes de las vías que la delimitan.

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

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

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

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

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

En este caso se pretende la reordenación volumétrica de la parcela referida, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

**5º** Se entiende que la documentación técnica resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico y durante su posterior tramitación, debiendo completarse documentalmente la solicitud con la aportación de título de propiedad o certificado registral que acredite que la sociedad promotora es la única propietaria de la parcela, así como, igualmente, aportar acuerdo social o poder de representación a favor de su representante legal.

**6º** Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle, debiendo aportarse documentación acreditativa de la persona que actúe en representación de la sociedad promotora.



Documento firmado por:

MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ

CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ

DOMINCO ARIAS RODRIGUEZ

Fecha/hora:

22/02/2021 09:28

22/02/2021 15:04

22/02/2021 15:07

0006754at10b1608ecc07e50de020915v

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



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
 (04) Servicio de Urbanismo  
 Ref.: MLDF/MGSS  
 Expte.: ED 02/2021 UA16 Las Torres  
 Trámite: Acuerdo inicio Estudio de Detalle

*Es cuanto se informa a los efectos oportunos."*

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

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

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

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

Vistos los citados antecedentes y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente y el Decreto n.º 30451/2019, de 19 de julio de 2019, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental,

**RESUELVO**

**Primero.-** Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad "Avantespacia Inmobiliaria, S.L." para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la Unidad de Actuación UA-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, barrio de Las Torres, en este término municipal.

Debe aportarse por la promotora documentación acreditativa de representación a favor de la persona presentante del Estudio de Detalle en la sede electrónica o bien de quien resulte ser el representante legal que actúe en nombre de la sociedad.

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

**Tercero.-** Notificar esta resolución a "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", en su calidad de promotora, haciendo constar que, por tratarse de un acto de trámite, no resulta susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Directora General de Urbanismo



000675 06160860076500e020915V

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	22/02/2021 09:28
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	22/02/2021 15:04
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	22/02/2021 15:05



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: ED 02/2021 UA16 Las Torres
Trámite: Acuerdo inicio Estudio de Detalle

(Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de 30 de julio de 2020)
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ

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

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.7.a) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística,
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ



00006754ad10b1608ecc07e50de020915v

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



Table with 2 columns: Documento firmado por: (MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ, CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ, DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ) and Fecha/hora: (22/02/2021 09:28, 22/02/2021 15:04, 22/02/2021 15:07)



Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
 Ref.: MLDF/MGSS  
 Expte.: ED 02/2021 UA16 Las Torres  
 Trámite: Acuerdo inicio Estudio de Detalle

SALIDA  
 2021 - 11305  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 25/02/2021 08:16

Z006754ad113180655207e50560208105



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

2006754ad113180655207e5279020810Y

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

**TRÁMITE:** Notificación

**ASUNTO:** por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres IV en este término municipal.

**FECHA:** 23/02/2021

**NÚM. DE RESOLUCIÓN:** 5177/2021

**DESTINATARIO**

**NOMBRE Y APELLIDOS:** AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

**DIRECCIÓN:** AVDA LINARES RIVAS N. 1 Plta. BJ Coruña (A) CP. 15005 A CORUÑA

La Directora General de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

**"Resolución de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 Las Torres IV en este término municipal.**

Vista la solicitud formulada por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", para la tramitación y aprobación del referido Estudio de Detalle en el que se acreditan los siguientes,

**ANTECEDENTES**

1º Con fecha 4 de febrero de 2021 -R.E. n.º 18253- ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", representada por doña Lorena Méndez Precado, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la Unidad de Actuación UA-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Se ha emitido informe técnico de inicio con fecha 19 de febrero de 2021 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

**ASUNTO: Estudio de Detalle**  
**SITUACIÓN: UA-16 "Las Torres IV" (Parcelas 96A – 96B)**  
**c/ Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón**  
**PROMOTOR: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.**  
**FASE: Iniciación de procedimiento**

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1º Con fecha 4 de febrero 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de la sociedad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. remitiendo documento de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" que conforman una manzana entera, delimitada por las calles

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
 22 ABR 2021

Documento firmado por: MARIA LUISA DUJIO FERNANDEZ	Fecha/hora: 24/02/2021 10:40
---	---------------------------------

Documento firmado por: Certificación Sello Sede Electrónica	Fecha/hora: 25/02/2021 08:15
--	---------------------------------

SALIDA

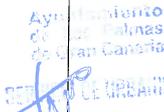
2021 - 11305

25/02/2021 08:16

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000094



Área de Gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/MGSS  
Expte.: ED 02/2021 UA16 Las Torres  
Trámite: Acuerdo inicio Estudio de Detalle

Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º A la manzana objeto del presente Estudio de Detalle le resulta de aplicación dos Normas Zonales diferentes, la E-45 y la M6, con condiciones de edificabilidad diferentes entre ellas, según la calificación establecida en su Ficha en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012) y se corresponde con zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidos directamente por el Plan General; en este caso, se trata de una de las fincas resultantes del Plan Parcial "Las Torres Polígono II".

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la referida manzana para permitir una solución edificatoria unitaria y mejor adaptada a las diferentes rasantes de las vías que la delimitan.

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

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

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

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

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

En este caso se pretende la reordenación volumétrica de la parcela referida, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

5º Se entiende que la documentación técnica resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se

200675Ad11318065207650560208185

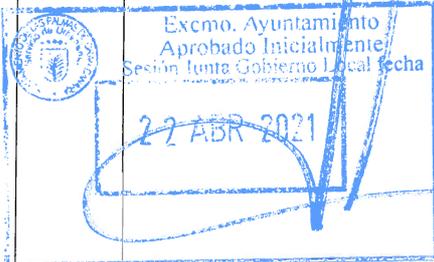


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>



200675Ad11419134e0765279020810Y

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



Documento firmado por:  
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ

Fecha/hora:  
24/02/2021 10:40

Documento firmado por:

Certificación: Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

25/02/2021 08:16



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
 Ref.: MLDF/MGSS  
 Expte.: ED 02/2021 UA16 Las Torres  
 Trámite: Acuerdo inicio Estudio de Detalle

realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico y durante su posterior tramitación, debiendo completarse documentalmente la solicitud con la aportación de título de propiedad o certificado registral que acredite que la sociedad promotora es la única propietaria de la parcela, así como, igualmente, aportar acuerdo social o poder de representación a favor de su representante legal.

6º Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle, debiendo aportarse documentación acreditativa de la persona que actúe en representación de la sociedad promotora.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

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

Vistos los citados antecedentes y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente y el Decreto n.º 30451/2019, de 19 de julio de 2019, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental,

**RESUELVO**

**Primero.-** Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad "Avantespacia Inmobiliaria, S.L." para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la Unidad de Actuación UA-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, barrio de Las Torres, en este término municipal.

Debe aportarse por la promotora documentación acreditativa de representación a favor de la persona presentante del Estudio de Detalle en la sede electrónica o bien de quien resulte ser el representante legal que actúe en nombre de la sociedad.

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



Documento firmado por: MARÍA LUISA DUNJO FERNÁNDEZ	Fecha/hora: 24/02/2021 10:40
---	---------------------------------

Z006754ad113180c65207e9066208185  
 COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

SALIDA	
2021 - 11305	25/02/2021 08:16
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

2006754... 1419134ea07e5279020810Y

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

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica	Fecha/hora: 24/02/2021 08:16
--	---------------------------------

SALIDA

2021 - 11305

25/02/2021 08:16

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000096



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/MGSS  
Expte.: ED 02/2021 UA16 Las Torres  
Trámite: Acuerdo inicio Estudio de Detalle

**Tercero.-** Notificar esta resolución a "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", en su calidad de promotora, haciendo constar que, por tratarse de un acto de trámite, no resulta susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las Palmas de Gran Canaria. La Directora General de Urbanismo, (Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de 30 de julio de 2020) CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ

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

Las Palmas de Gran Canaria.

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística,  
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ



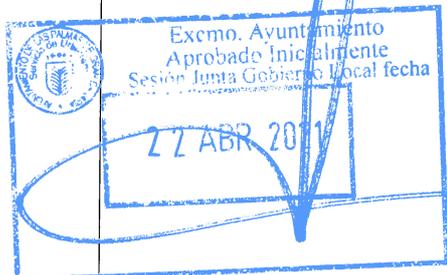
2006754ad11318065207e5056020810Y

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



2006754ad11419134ead07e5279020810Y

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



Documento firmado por:  
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ

Fecha/hora:  
24/02/2021 10:40

Documento firmado por:  
Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:  
25/02/2021 09:15



**ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN**

(1) A fecha 25/02/2021 a las 08:16 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. con N.I.F. B70503370, del expediente referente al asunto Notificación por la se acuerda el inicia del procedimiento del ED Las Torres.

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

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



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





000098

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



### ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2021 - 11305, del expediente ED 02/2021 UA16 Las, 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 25/02/2021 a las 08:16 horas, se puso a disposición de AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. , con N.I.F. B70503370 la notificación indicada.

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

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

0006754ad1161902a6007e524a20810f

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



Documento firmado por:  
Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:  
25/02/2021 08:15



**ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

**Destinatario de la notificación:** AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL , con N.I.F. B70503370

**Registro de salida de la notificación:** 2021 - 11305

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 **25/02/2021** a las **08:35** 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).



F006754ad13319094fe07e52 10823E

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ FRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	25/02/2021 08:35

**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVDA. PINTOR FELO MONZÓN, EN LA UA-16 DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

**SITUACIÓN:** BARRIO DE LAS TORRES

**PROMOTOR:** AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

**FASE:** COMUNICACIÓN DE REPAROS TÉCNICOS

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

El documento presentado en fecha 4 de febrero de 2021, con registro de entrada número 18.253/2021, contiene algunos errores o deficiencias que deberán subsanarse. En concreto deberá corregirse lo indicado en los siguientes apartados:

1. En el documento, tanto en la portada como en algunas páginas de la memoria, cuando se cita el ámbito donde se localiza la manzana objeto de este Estudio de Detalle, se nombra con las siglas UE-16 en lugar de la UA-16 que es su denominación correcta.
2. En el plano Or.01 denominado PLANTA, OCUPACIÓN, COTAS, se indica un dato de "superficie parcela", de 2.563 m<sup>2</sup>, que no se corresponde con dicho concepto. En la memoria se informa que la parcela, según plano topográfico mide 4.295 m<sup>2</sup>, por tanto, si en el primer plano mencionado se quiere precisar la superficie de parcela, este dato deberá coincidir con la obtenida del plano topográfico.
3. En la Memoria, en el punto 5.ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA, en el apartado denominado "Áticos" se cita el artículo 5.8.9 (apartado 4) de las Normas Pormenorizadas del PGO que se corresponde con Condiciones de composición y forma en la norma M, para justificar los áticos en la propuesta. A ello hay que responder que si recurrimos a dicho artículo solo se podría justificar una parte de la superficie de áticos propuestas y además sería muy dudosa la desvinculación a las viviendas de la planta inferior.

Es el Estudio de Detalle como instrumento complementario de la ordenación urbanística, el que posibilita a realizar una redistribución volumétrica de la edificabilidad asignada a la manzana, superando incluso la altura normativa, y por tanto a establecer áticos, que pueden ser formalizados como plantas de viviendas independientes (sin vinculación a la planta inferior)



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

Página 1 de 2

Código Seguro de verificación:HKqnEE+Yv+HcsDJxenYa8A==. 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	25/02/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	HKqnEE+Yv+HcsDJxenYa8A==	PÁGINA	1/2
 HKqnEE+Yv+HcsDJxenYa8A==				



**Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 02/2021 Parcelas 96A y 96B de la UA-16 (Las Torres)  
Ref.: MDF/ARS

4. Cuando se menciona la altura propuesta, tanto en el plano Or.01 como en la memoria (al final del apartado 5 ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA, se dice que la altura máxima es de 6 plantas, que es el número fijado en el PGO. Pues bien, la altura propuesta en el estudio de detalle es 6 PLANTAS + ÁTICO, y así debe reflejarse en el documento.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

Conforme  
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Ana Dolores del Rosario Suárez

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández



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

Página 2 de 2

Código Seguro de verificación:HKqnEE+Yv+HcsDJxenYa8A==. 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	25/02/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	HKqnEE+Yv+HcsDJxenYa8A==	PÁGINA 2/2
 HKqnEE+Yv+HcsDJxenYa8A==			

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Asº.: ED 02/20201 Estudio de Detalle UA-16 Las Torres \_ Parcelas 96A - 96B

Ref.: LMAR/MGSS

**ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE UA-16 "LAS TORRES". COMUNICACIÓN DE REPAROS TÉCNICOS.**

En relación con el documento técnico del Estudio de Detalle presentado el día el día 4 de febrero de 2021, en el expediente incoado por Resolución n.º 5177/2021, de 23 de febrero, de la Directora General de Urbanismo, se ha emitido informe técnico de fecha 25 de febrero de 2021, del siguiente tenor literal:

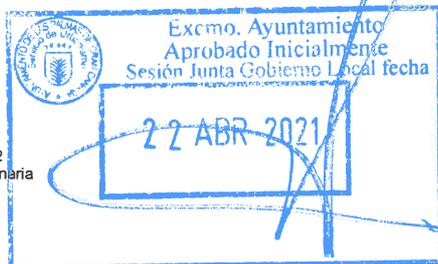
*"En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:*

*El documento presentado en fecha 4 de febrero de 2021, con registro de entrada número 18.253/2021, contiene algunos errores o deficiencias que deberán subsanarse. En concreto deberá corregirse lo indicado en los siguientes apartados:*

- 1. En el documento, tanto en la portada como en algunas páginas de la memoria, cuando se cita el ámbito donde se localiza la manzana objeto de este Estudio de Detalle, se nombra con las siglas UE-16 en lugar de la UA-16 que es su denominación correcta.*
- 2. En el plano Or.01 denominado PLANTA, OCUPACIÓN, COTAS, se indica un dato de "superficie parcela", de 2.563 m<sup>2</sup>, que no se corresponde con dicho concepto. En la memoria se informa que la parcela, según plano topográfico mide 4.295 m<sup>2</sup>, por tanto, si en el primer plano mencionado se quiere precisar la superficie de parcela, este dato deberá coincidir con la obtenida del plano topográfico.*
- 3. En la Memoria, en el punto 5.ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA, en el apartado denominado "Áticos" se cita el artículo 5.8.9 (apartado 4) de las Normas Pormenorizadas del PGO que se corresponde con Condiciones de composición y forma en la norma M, para justificar los áticos en la propuesta. A ello hay que responder que si recurrimos a dicho artículo solo se podría justificar una parte de la superficie de áticos propuestas y además sería muy dudosa la desvinculación a las viviendas de la planta inferior.*

*Es el Estudio de Detalle como instrumento complementario de la ordenación urbanística, el que posibilita a realizar una redistribución volumétrica de la edificabilidad asignada a la manzana, superando incluso la altura normativa, y por*

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



Página 1 de 2

Código Seguro de verificación: JznWapKYhismcp5wJmXm1g==. 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	Luz Marina Alberiche Ruano (Jefe de Sección -LMAR)	FECHA	26/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	JznWapKYhismcp5wJmXm1g==	PÁGINA 1/2

  
JznWapKYhismcp5wJmXm1g==



000103

*tanto a establecer áticos, que pueden ser formalizados como plantas de viviendas independientes (sin vinculación a la planta inferior).*

- 4. Cuando se menciona la altura propuesta, tanto en el plano Or.01 como en la memoria (al final del apartado 5 ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA, se dice que la altura máxima es de 6 plantas, que es el número fijado en el PGO. Pues bien, la altura propuesta en el estudio de detalle es 6 PLANTAS + ÁTICO, y así debe reflejarse en el documento.”

Lo que se le comunica a los indicados efectos, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a fin de aportarse nuevo documento técnico con las subsanaciones o correcciones pertinentes incorporadas para su tramitación,

Las Palmas de Gran Canaria. Con fecha y firma digitales.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO  
(P.S. Resolución 42585/2020, de 2 de diciembre)

La Jefa de Sección de Promoción y Gestión de Viviendas

Luz Marina Alberiche Ruano

**AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.**

**D<sup>a</sup>. Lorena Méndez Precedo**

[juridico@n/eravante.es](mailto:juridico@n/eravante.es)

**Avenida Linares Rivas, n.º 1-bajo**



Código Seguro de verificación: JznWapKYhismcp5wJmXm1g==. 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	Luz Marina Alberiche Ruano (Jefe de Sección -LMAR)	FECHA	26/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	JznWapKYhismcp5wJmXm1g==	PÁGINA 2/2
 JznWapKYhismcp5wJmXm1g==			

000104

# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



## ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN

(1) A fecha 01/03/2021 a las 08:44 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. con N.I.F. B70503370, del expediente referente al asunto Notificación ESTUDIO DE DETALLE UA-16 ?LAS TORRES?. COMUNICACIÓN DE REPAROS TÉCNICOS..

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

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



2006754ad126011716107e52\_3082ch

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



Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

01/03/2021 09:44



000105

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



### ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2021 - 11947, del expediente ED 02/2021 UA16 Las, 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:

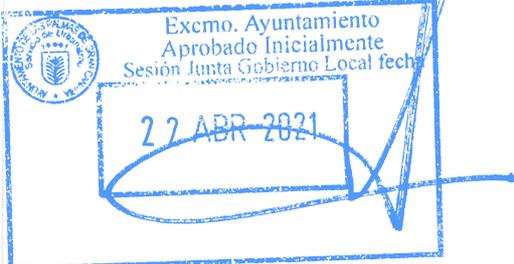
(1) A fecha 01/03/2021 a las 08:44 horas, se puso a disposición de AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. , con N.I.F. B70503370 la notificación indicada.

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

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

2006754ad12d01118607e530603082cb

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



**ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

**Destinatario de la notificación:** AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL , con N.I.F. B70503370

**Registro de salida de la notificación:** 2021 - 11947

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 **01/03/2021** a las **08:53** 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  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
27 ABR 2021

000675ad1310117c3e07e52\_308356

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

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 34319

05/03/2021 13:04

REGISTRO GENERAL



## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 45174/2021

## Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

## Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social LORENA MENDEZ PRECEDO	DNI/NIF 47364215Q	Tipo de Representación Representante
--	----------------------	---

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	NIF/CIF B70503370		
País ESPAÑA	Provincia A CORUÑA	Municipio Coruña (A)	Código Postal 15005
Tipo Vía AVDA	Con Domicilio en LINARES RIVAS	Nº 1	Bloque Portal Escal. Planta Pta. BJ
Teléf./Fax	Correo Electrónico juridico@inveravante.com		

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

Vía Telemática

## Documentos Aportados

- Estudio de Detalle UA-16 Las Torres corregido

## Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente ED 02/2021

## Expone

En relación a informe de reparos recibido con ref LMAR/MGSS se hace llegar Estudio de Detalle UA-16 Las Torres corrigiendo los puntos mencionados en el mismo.

## 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 05 de marzo de 2021

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS



Pág. 1 de 2

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

05/03/2021 13:03



W006754e 2051242807e50170300031

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

ENTRADA

2021 - 34319

REGISTRO GENERAL

05/03/2021 13:04

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



"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.: LORENA MENDEZ PRECEDO

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

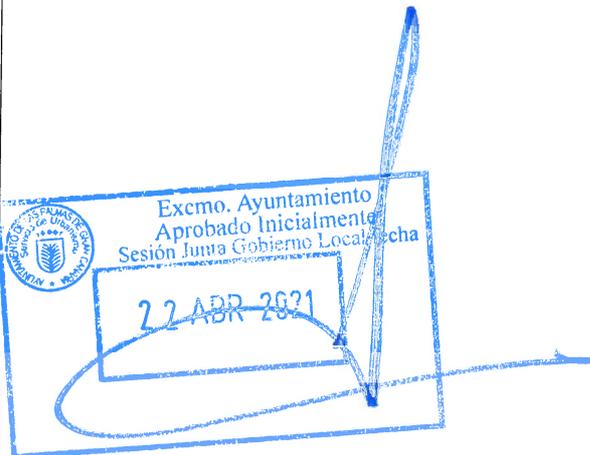
"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos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

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

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, [sedelectronica.laspalmasgc.es](http://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](mailto:protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es). Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"



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



Pág. 2 de 2

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 05/03/2021 13:03
--	---------------------------------



# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 34319 05/03/2021

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 05/03/2021, a las 13:04 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: 2021 - 34319

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 05/03/2021 13:04:00

Nº Solicitud: 2021-45174

### Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
LORENA MENDEZ PRECEDO	47364215Q	Representante

### Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	B70503370						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	A CORUÑA	Coruña (A)	15005				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	LINARES RIVAS	1				BJ	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	juridico@inveravante.com						

### Extracto

**ASUNTO:** Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

**EXPONE:** En relación a informe de reparos recibido con ref LMAR/MGSS se hace llegar Estudio de Detalle UA-16 Las Torres corrigiendo los puntos mencionados en el mismo.

**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

- Eдуа-16LasTorresMarzo2021.pdf - 3014536D47CE5ED5492BA7A2ED9BB0A32E1B53AF
- Solicitud - Instancia.pdf - 0315E36C0A549D38D79CA558843EEDF54259E2E8

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

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



Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

05/03/2021 13:04

U006754ad1060509b9407e5269c041

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

**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVDA. PINTOR FELO MONZÓN, EN LA UA-16 DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

**SITUACIÓN:** BARRIO DE LAS TORRES

**PROMOTOR:** AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

**FASE:** APROBACIÓN INICIAL

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

### 1. ANTECEDENTES.

Con fecha 4 de febrero de 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento el documento "ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA ENTRE LAS CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN, UA-16 LAS TORRES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", remitido por AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.

Este expediente administrativo que nos ocupa fue incoado el 23 de febrero de 2021 por Resolución de la Directora General de Urbanismo.

Con fecha 25 de febrero de 2021, este Servicio de Urbanismo emite un informe técnico donde se indican algunas deficiencias a subsanar en el documento del Estudio de Detalle presentado.

Con fecha 5 de marzo de 2021 se presenta en este Ayuntamiento un nuevo documento de este Estudio de Detalle que corrige las deficiencias indicadas en el informe citado anteriormente.

### 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito del Estudio de Detalle es una manzana, del barrio de las Torres, compuesta por dos parcelas que se ordenan por dos normas zonales diferentes, la norma E-45 y la M6, con condiciones de edificabilidad diferentes entre ellas.

El objeto de este Estudio de Detalle, dado que las dos parcelas pertenecen a la misma propiedad, es la reordenación volumétrica de la manzana para permitir una solución edificatoria unitaria y mejor adaptada a las diferentes rasantes de las vías que delimitan dicha manzana.

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



Página 1 de 6

Código Seguro de verificación: LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==. 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	17/03/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==	PÁGINA 1/6
 LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==			



000111



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 02/2021 Parcelas 96A y 96B de la UA-16 (Las Torres)  
Ref.: MDF/ARS

### 3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

El Estudio de Detalle consta de un documento compuesto de Memoria, Anexos y Planos que se estructura de la forma siguiente:

- **MEMORIA**
  1. Datos generales.
  2. Marco normativo.
  3. Estado actual.
  4. Ordenación urbanística actual.
  5. Ordenación urbanística propuesta.
  6. Justificación del cumplimiento de las prescripciones legales.
  7. Resumen ejecutivo.
- **ANEXOS**
  - Anexo 1. Justificación de la propiedad jurídica a favor del promotor en el ámbito del estudio de detalle.
  - Anexo 2. Ficha individualizada de la parcela catastral afectada.
  - Anexo 3. Justificación de la edificabilidad materializable en la parcela 96ª.
- **PLANOS**
  - Planos de información
    - IN-1 Situación.
    - IN-2 Delimitación del ámbito.
    - IN-3 Planeamiento vigente. Ordenación pormenorizada.
    - IN-4 Topográfico.
  - Planos de ordenación
    - OR-01 Ordenación. Planta, ocupación. Cotas.
    - OR-02 Ordenación. Ocupación máxima en planta.
    - OR-03 Ordenación. Alzados Cota de Referencia.
    - OR-04 Ordenación. Alzados a Camino Heredad y Calle Trópico.
    - OR-05 Ordenación. Alzados Avda. Pintor Felo Monzón y Calle Bambú.

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

### 4. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

El ámbito de este Estudio de Detalle es una manzana, aún sin construir, de la UA-16 de las Torres. Dicha manzana está formada por dos parcelas (parcelas 96A y 96B segregadas en 2001 de la parcela matriz 96 del Proyecto de Compensación de dicha UA) sujetas a dos normas zonales diferentes.



C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35002 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06

Página 2 de 6

Código Seguro de verificación: LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==. 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	17/03/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==	PÁGINA 2/6



LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==

Según se indica en el Plan General vigente en la ficha de Áreas Diferenciada correspondiente a la UA-16, la manzana objeto de este informe está regulada en su parcela norte (parcela 96A) por la norma zonal M6, y en su parcela sur (parcela 96B) por la norma zonal E-45.

En este punto conviene aclarar que la ficha en su apartado **NORMA ZONAL Y ORDENACIÓN** indica que la norma M6 es la del PGMO-2005, es decir la del Plan General anterior aprobado en dicho año: "M6 del PGMO-2005, esta última con las siguientes particularidades: Las parcelas 94a y 94b y las inmediatamente colindantes podrán albergar vivienda en planta baja".

No obstante, en la misma ficha en su apartado de **OBSERVACIONES** se establece que "La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente." Se deduce de ello que la diferencia con la norma zonal M vigente (de referencia) radica en las especificidades para las parcelas 94 y colindantes, y por tanto no afecta a la manzana que nos ocupa, es decir que la norma zonal M de aplicación a las parcelas 96A es la del Plan General vigente.

En cuanto a las normas E-45 y M6, sus diferencias son las siguientes:

- a) Condiciones de las parcelas:  
En la norma E-45, la superficie mínima es 1.000 m<sup>2</sup> y la fachada mínima 20 m.  
En la norma M, a efectos de edificación no se establecen superficies mínimas, y efectos de segregación la superficie mínima de parcela será igual o superior a 250 m<sup>2</sup> y la fachada mínima sera igual o superior a 12 m.
- b) Edificabilidad:  
La edificabilidad en la norma E-45 es 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y como mínimo el 10% debe destinarse a usos complementarios.  
En la norma zonal M6, al igual que en todos los ámbitos de norma zonal M, la edificabilidad no se establece sino que será la derivada de las condiciones de posición y altura de la edificación.
- c) Alturas y Cubiertas:  
En la norma E-45, la altura de la edificación es 6 plantas.  
En la norma M6, la altura de la edificación también es de 6 plantas pero además se permite la cubierta inclinada. En este tipo de cubiertas la altura máxima de la cumbrera se establece en 4 metros con respecto al suelo del forjado de la última planta ordenancista, y el espacio bajo cubierta se permite su uso para complementar las unidades de vivienda de la planta inmediatamente inferior.
- d) Usos en planta baja:  
En la norma M no se permite el uso Residencial en planta baja  
En la norma E-45 el régimen de usos se remite a lo establecido en la norma M excepto que se permite el uso Residencial en planta baja

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



Página 3 de 6

Código Seguro de verificación:LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==. 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) Ana Dolores del Rosario Suarez	FECHA	17/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==	PÁGINA 3/6
 LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==			



Tal como se expuso anteriormente, el objeto del presente Estudio de Detalle es la reordenación volumétrica para permitir una solución edificatoria unitaria en la manzana. En esta reunificación, la edificabilidad total permitida es la suma de las edificabilidades de las dos parcelas que componen dicha manzana.

La edificabilidad de la parcela 96B es 3.447,81m<sup>2</sup>, que corresponden a los 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> asignados en la norma E-45, multiplicados por la superficie de la parcela (1.149,27 m<sup>2</sup>).

La edificabilidad de la parcela 96A es 18.718,80 m<sup>2</sup>, que corresponden a 6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> multiplicados por la superficie de la parcela (3.119,80 m<sup>2</sup>). Como ya se ha mencionó con anterioridad, la norma M6, de aplicación a esta parcela, no establece expresamente la edificabilidad sino que será la derivada de las condiciones de posición y altura de la edificación. Para demostrar la superficie edificable posible en este caso, en la documentación de este Estudio de Detalle se adjunta como Anexo 3 la justificación de la edificabilidad materializable en esta parcela. Se plantea el esquema de una distribución concreta de viviendas, cumpliendo la legislación sectorial en materia de habitabilidad y accesibilidad, y se concluye que es posible materializar una edificabilidad de 6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En resumen, la edificabilidad global de la manzana, sumando las correspondientes a sus dos parcelas, es de 22.166,61 m<sup>2</sup>.

La nueva ordenación volumétrica mantiene esta edificabilidad global, y la distribuye abordando toda la manzana unitariamente. Propone un edificio que se estructura en base a 4 patios abiertos a fachada, adaptándose a las diferentes rasantes mediante escalonamientos de plantas completas, con una altura de edificación de 6 plantas + ático, y con un soportal en planta baja hacia la Avenida Felo Monzón con una profundidad de 4,5 metros. Las cubiertas de los áticos se establecen como planas e intransitables, y los volados con el fin de homogeneizar la imagen se plantean continuos en la edificación situada en la alineación oficial y a partir de la primera planta.

Si bien la propuesta se aborda dando una imagen unitaria de la manzana, también contempla la posibilidad de una división de la misma en 2 nuevas parcelas en el sentido norte-sur, pero con dimensiones diferentes, la parcela sur (denominada Parcela 1) con una superficie de 3.156 m<sup>2</sup> y a la que se le asigna una edificabilidad de 16.268,61 m<sup>2</sup>, y la parcela norte (denominada Parcela 2) con una superficie de 1.139 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 5.898 m<sup>2</sup>.

Conviene aclarar que si bien la suma de edificabilidades de las nuevas parcelas P1 y P2 coincide con la suma de las edificabilidades de las parcelas actuales 96A y 96B, siendo dicha suma 22.166,61 m<sup>2</sup> que es la edificabilidad total de la manzana, sin embargo en la suma de superficies de parcelas el dato no es coincidente. Las parcelas P1 y P2 suman una superficie de 4.295 m<sup>2</sup>, mientras que la suma de la 96 A y 96B es de 4.269,07 m<sup>2</sup>. Esta ligera diferencia (25,93 m<sup>2</sup>) en la superficie total de la manzana se explica por adaptación a la realidad, pues en el Proyecto de Compensación esta manzana (parcela 96) mide 4.269,07 m<sup>2</sup>, pero en la realidad, según plano topográfico, mide 4.295 m<sup>2</sup>.



Código Seguro de verificación:LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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) Ana Dolores del Rosario Suarez	FECHA	17/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==	PÁGINA	4/6
 LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==			

La propuesta también mantiene la posibilidad de edificabilidad residencial en planta baja que se permite actualmente en la norma zonal E-45. En dicha norma se permite el uso vivienda en dicha planta, pero también establece que el 10% de la edificabilidad (344,78 m<sup>2</sup>) habrá de destinarse a usos complementarios. Es decir, el planeamiento vigente permite que en planta baja se destinen 804,49 m<sup>2</sup> (1.149,27 m<sup>2</sup> - 344,78 m<sup>2</sup>) a uso residencial. El Estudio de Detalle mantiene dicha posibilidad.

La solución volumétrica propuesta en el Estudio de Detalle se valora de forma positiva:

- Se esponja la edificación con grandes aperturas de patios en fachada, que además de conseguir que todas las viviendas tengan la condición de exteriores, aporta mayor riqueza morfológica en la resolución edificatoria de la manzana, y por tanto, mayor riqueza en el paisaje urbano de la zona. El soportal de planta baja amplifica el espacio público de tránsito peatonal en la Avenida Pintor Felo Monzón y contribuye al carácter de eje principal de dicha vía.
- Se resuelve la adaptación a las diferentes rasantes de forma unitaria para toda la manzana.
- En este sentido, también se resuelve de forma unitaria el remate de la edificación, con áticos (con viviendas independientes de planta inferior) retranqueados al menos 3 metros del plano de fachada, dando homogeneidad a todo el conjunto, con una solución que ya existe en la zona, y por tanto más integrada paisajísticamente que la cubierta inclinada.
- En relación a los volados, aporta una solución adecuada a la volumetría propuesta y además se avala en la regulación establecida sobre cuerpos volados en el artículo 53 de la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su apartado 4 establece: *"Se podrán admitir otras dimensiones de cuerpos volados en aquellas parcelas cuyo reajuste volumétrico se realice a través de un Estudio de Detalle."*

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

En resumen, dado que la solución volumétrica se valora positivamente y cumple con las determinaciones de la legislación urbanística, se estima adecuada la propuesta realizada en este Estudio de Detalle.



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

Página 5 de 6

Código Seguro de verificación:LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==. 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) Ana Dolores del Rosario Suarez	FECHA	17/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==	PÁGINA 5/6
 LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==			



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 02/2021 Parcelas 96A y 96B de la UA-16 (Las Torres)  
Ref.: MDF/ARS

**5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

Dado lo expresado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle (ED-02-2021) de la manzana delimitada entre las calles Bambú, Trópico, Camino de la Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón, en la UA-16 (Las Torres) del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria y procede dar trámite para su Aprobación Inicial.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

Conforme  
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Ana Dolores del Rosario Suárez

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández



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

Código Seguro de verificación:LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==. 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	17/03/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==	PÁGINA 6/6



LDD1xuaG1BVGuQI36XxipQ==

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA MANZANA CONFORMADA POR LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 "LAS TORRES". FASE DE APROBACIÓN INICIAL.**

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

**INFORME JURÍDICO**

1º Con fecha 4 de febrero de 20201 -R.E. n.º 18253- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantaespacia Inmobiliaria, S.A., representada por doña Lorena Méndez Precado, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para el establecimiento de rasantes y la ordenación volumétrica de la manzana sin construir conformada por las Parcelas 96 y 96 de la Unidad de Actuación-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

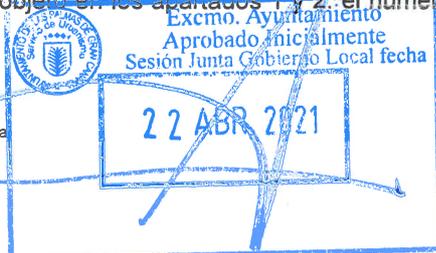
2º Por Resolución n.º 7177/2021, de 23 febrero, de la Directora General de Urbanismo, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación del expediente administrativo para la tramitación del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA- Las Torres.

3º Atendiendo a comunicación de este Ayuntamiento en relación con algunos errores detectados en el documento técnico, el día 5 de marzo de 2021 -R.E. n.º 34319- se aporta nuevo documento de Estudio de Detalle corregido para su tramitación.

4º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la ordenación volumétrica de la referida manzana, teniendo en cuenta que a la manzana le resulta de aplicación la Norma Zonal M6 ( Parcela 96A) y la Norma E-45 (Parcela 96B), según se establece en la Ficha de la Unidad de Actuación del vigente Plan General de Ordenación de 2012, regulada la E-45 en el artículo 5.11.45 *Manzanas de la UA-16 "Las Torres IV"* de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO en su actual y vigente redacción, tras la aprobación definitiva de la MPO de las mismas aprobada por acuerdo plenario de 31 de julio de 2020.

5º Los Estudios de Detalle se configuran en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística y los regula en los números 1 y 2 del artículo 150, donde establece su objeto en los apartados 1 y 2, el número 3, en el expresamente establece

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



Página 1 de 3

Código Seguro de verificación:YKcYd8Wbh021R3gXIN5YEA==. 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 Gracia Santamaria del Santo		FECHA	18/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YKcYd8Wbh021R3gXIN5YEA==	PÁGINA	1/3



YKcYd8Wbh021R3gXIN5YEA==



sus límites y, por tanto, las prohibiciones de lo que no pueden realizar, pues no podrán modificar clasificación y destino urbanístico del Suelo; no podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas; y, en su número 4 los exceptiona expresamente de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

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

En el número 3 del citado artículo se recogen expresamente las prohibiciones respecto de los Estudios de Detalle, pues no podrán:

- modificar clasificación y destino urbanístico del Suelo
- incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito
- suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas

Los Estudios de detalle se encuentran expresamente exceptuados de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, por su escasa dimensión e impacto, según lo previsto en el mencionado artículo 150, en su número 4, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

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

6º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 17 de marzo de 2021 en el que se analiza la propuesta, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en el citado artículo 150 de la Ley 4/2017, informando favorablemente el Estudio de Detalle, para la reordenación de la manzana compuesta por las dos citadas parcelas, a fin de permitir una solución edificatoria unitaria que resulte mejor adaptada a las diferentes rasantes de las vías que circundan la manzana.



7º No existen Administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas a las que haya que solicitar informes.

Código Seguro de verificación: YKcYd8WbhO21R3gXIN5YEA==. 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 Gracia Santamaría del Santo	FECHA	18/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YKcYd8WbhO21R3gXIN5YEA==	PÁGINA 2/3
 YKcYd8WbhO21R3gXIN5YEA==			

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

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

A la vista de los anteriores antecedentes, se informa:

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

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

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

En este caso no tiene que realizarse el trámite de audiencia puesto que no existen otros propietarios en el ámbito, al tratarse de propietario único.

La publicación del información pública se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias y en un periódico de los de mayor difusión de la isla, además de publicarse en prensa local, tablón de Edictos municipal y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

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

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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.



Página 3 de 3

Código Seguro de verificación: YKcYd8WbhO21R3gXIN5YEA==. 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 Gracia Santamaria del Santo		FECHA	18/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YKcYd8WbhO21R3gXIN5YEA==	PÁGINA	3/3



YKcYd8WbhO21R3gXIN5YEA==

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Asº.: ED 02/20201 Estudio de Detalle UA-16 Las Torres \_ Parcelas 96A - 96B

Ref.: MLDF/MGSS

**ASUNTO: EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA CONFORMADA POR LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 "LAS TORRES IV", EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.**

Adjunto, se procede a remitir expediente administrativo y documento técnico en formato digital, así como informe emitido por Técnico Jurídica de este Servicio de Urbanismo de fecha 18 de marzo de 2021, en relación con el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las Parcelas 96 y 96 de la UA-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, al objeto de que por esa Asesoría Jurídica se emita bien, el informe previsto en el artículo 54 del R.O.G.A., bien, nota de conformidad al respecto, de acuerdo con el contenido del artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

Carmen Nieves Pérez Martín

**SRA. DIRECTORA GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA**  
**Dª. Felicitas Benítez Pérez**



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

Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: Z2czUUp0A8dnzOYDgHYroQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)	FECHA	18/03/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 Z2czUUp0A8dnzOYDgHYroQ==			

ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(39) Dirección General de Asesoría Jurídica**, referente a EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA CONFORMADA POR LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 LAS TORRES IV, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL. FASE DE APROBACIÓN INICIAL. Con registro de salida 2021 - 871.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 24/03/2021 a las 08:35.  
Extracto: Se remite expediente administrativo y documento técnico en formato digital

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Envío DVD

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de marzo de 2021



## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (16) Jefatura de Servicio de Edificación y Actividades

Nº Solicitud: 40605/2021



## Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

## Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social LORENA MENDEZ PRECEDO	DNI/NIF 47364215Q	Tipo de Representación Representante
--	----------------------	---

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	NIF/CIF B70503370		
País ESPAÑA	Provincia A CORUÑA	Municipio Coruña (A)	Código Postal 15005
Tipo Vía AVDA	Con Domicilio en LINARES RIVAS	Nº 1	Bloque Portal Escal. Planta Pta. BJ
Teléf./Fax	Correo Electrónico juridico@inveravante.com		

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

Vía Telemática

## Documentos Aportados

- NOTA REGISTRO PROPIEDAD PARCELA 96A
- NOTA REGISTRO PROPIEDAD PARCELA 96B
- PODER REPRESENTANTE LEGAL
- PODER REPRESENTANTE PRESENTACIONES TELEMATICAS

## Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente ED 02/2021 UA16 LAS TORRES

## Expone

Se adjunta documentación solicitada en notificación recibida el 25.02.2021, con numero de resolución 5177/2021

## 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 01 de marzo de 2021

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO



2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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.: LORENA MENDEZ PRECEDO

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

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

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

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



q006754ad136010b7bb07e5227030a0b1

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

22 ABR 2021

Pág. 2 de 2

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/03/2021 10:12
--	---------------------------------

# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(16) Jefatura de Servicio de Edificación y Actividades

Nº Registro: 2021 - 30962 01/03/2021



## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 01/03/2021, a las 10:12 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: 2021 - 30962

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 01/03/2021 10:12:00

Nº Solicitud: 2021-40605

### Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
LORENA MENDEZ PRECEDO	47364215Q	Representante

### Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	B70503370						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	A CORUÑA	Coruña (A)	15005				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	LINARES RIVAS	1				BJ	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	juridico@inveravante.com						

### Extracto

**ASUNTO:** Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

**EXPONE:** Se adjunta documentación solicitada en notificación recibida el 25.02.2021, con numero de resolución 5177/2021

**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

- parcela96A.pdf - D1C90DB5C47F547AF010A64AC16E40D32C1F2425
- parcela96B.pdf - 98683EBB316D32F00153BCF5F5C9EF1D92EDE2DB
- 2020.11.13PoderAdrianChaparroAVIprot.1119.pdf - 16EAFB39AF4C71EC927DD3297A282A72E4F95223
- 2016.11.03poderLorenaMendezAVI.pdf - EDAE1C8913C1F9E643C37F16F6F8D56846E2F906
- Solicitud - Instancia.pdf - E695295A372AB6545F2DFCD5C8984F47589A2F84

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

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	01/03/2021 10:12

2006754ed139010e0b0807e507e30cn

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

Información Registral expedida por

**FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO**

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5

Emilio Castelar, 4-6 Ed.Inter. - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

tlfno: 0034 928 263343

correspondiente a la solicitud formulada por

**INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL.**

con DNI/CIF: B15219454



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F19UH20Z5

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:Las Torres 96A

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
 CSV: 9212100119822095  
 Huella: ffb44f2a-0589b72-47389346-c7519a09-c5a5134c-742ba2cc-36314ede-e2ca407d



006754 4010699b07e5340030a0bu



00125

INFORMACIÓN REGISTRAL

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS N°5

Solicitante: Inveravante Inversiones Universales SI. B15219454

Interés legítimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

-- DATOS DE LA FINCA CON CRU 35011000779007 --

Municipio: Las Palmas de Gran Canaria

Finca: 68731

Naturaleza de la finca: PARCELA

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN

Número:

Nombre: PARCELA 96-A

Localización: LAS TORRES SECTOR 5 POLIGONO 2

con una superficie del terreno de tres mil ciento diecinueve metros, ochenta decímetros cuadrados

Superficie del Terreno en metros cuadrados: Ha: 0 A: 31 ca: 19,8000

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

URBANA: PARCELA 96-A que es parte de la parcela 96 del Plan Parcial Las Torres, Sector 5 Polígono 2, actualmente en la avenida Pintor Felo Monzón, en la conexión con Juan Carlos I, de esta Ciudad. Tiene una superficie de tres mil ciento diecinueve con ochenta metros cuadrados. Linderos: al Norte, con el nuevo vial de la Urbanización prolongación de la calle Bambú; al Sur, con resto de la finca matriz de la que se segrega; al Naciente, con el nuevo vial de la Urbanización; y al Poniente, con el nuevo vial de la Urbanización.-

- TITULARES DE LA FINCA -

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	B70503370	3394	1447	56	13
100% del pleno dominio					

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119822095

Huella: f3d4f2e05893b7247789346-c7519a09-c5a5134c-742be2cc-36314ede-e2ca407d

Sesión Junta Gobierno Local fecha

22 ABR 2021

J006754ad134010699b07e5340330a0bu

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

Título: compraventa.

Formalizada en escritura de fecha 11/12/19, autorizada en A CORUÑA, por el Notario Don Emilio López de Paz, nº de protocolo 1.199.

-- CARGAS --

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Por razón del documento de cesión, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 197 del libro 1.154 de la sección 3ª, tomo 3.101.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 12ª que obra al folio 30 del libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 12ª que obra al folio 30 del libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 12ª que obra al folio 30 del libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.-

Por razón del documento de compra, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, por autoliquidación y correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100113822095

Huella: ff3d4f2a-05893b72-f7389346-c7519a09-c5a5134c-742be2cc-36714ede-e2ca407d



2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12



00127



Así resulta de la nota al margen de la inscripción 13ª que obra al folio 31 del libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.

## DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 3394 Libro: 1447 Folio: 56 Inscripción: 13.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, SE HACE CONSTAR QUE EL ESTADO DE COORDINACIÓN DE LA FINCA ES EL SIGUIENTE: NO CONSTA.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 232 de su Reglamento.)

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 26/02/2021

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119822095

Huella: f3d42e-05893b72-7f389346-7519a09-c5a5134c-742be2cc-36314ede-e2ca407d

Sección Junta Gobierno Local fecha

27 ABR 2021

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/03/2021 10:12



J006754ad134010699b07e5340030e0bu

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

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



INFORMACIÓN REGISTRAL

00128



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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

### ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

006754- 74010699b07e534030a0bu



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



<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119822095

Huella: f3d472a75893b72473e9346c7519a09c5a5134c742be2cc36314ede-e2ca407d



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/03/2021 10:12
--	---------------------------------

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Información Registral expedida por

**FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO**

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5  
 Emilio Castelar, 4-6 Ed.Inter. - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
 tfno: 0034 928 263343

correspondiente a la solicitud formulada por

**INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL.**

con DNI/CIF: B15219454



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F19UH20P4

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:Las Torres 96B

<http://www.registradores.org>



W006754ad13501040c207a50fe030a0bF

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119822054  
 Huella: 45f45867-0d20d388-fd84c01d-a3d5e28d-d0930fec-171c67d8-2c24dc96-4399e95f



En  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha

27 ABR 2021



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS Nº5**

**Solicitante:** Inveravante Inversiones Universales SL. B15219454

**Interés legítimo alegado:** Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

**-- DATOS DE LA FINCA CON CRU 35011000618320 --**

**Municipio:** Las Palmas de Gran Canaria

**Finca:** 46609

**Naturaleza de la finca:** SOLAR

**----- LOCALIZACIÓN -----**

**Vía pública:** CALLE TROPICO

**Número:**

**Localización:** BARRIO DE LAS TORRES

**con una superficie del terreno de once áreas cuarenta y nueve centiáreas dos mil setecientos centímetros cuadrados**

**Superficie del Terreno en metros cuadrados:** Ha: 0 A: 11 ca: 49,2700

**----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----**

**URBANA: PARCELA número noventa y seis-B, en la calle Trópico sin número, barrio de Las Torres, Distrito siete, sección veintisiete, en el Sector Cinco, Polígono II de Las Torres, término municipal de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene forma trapezoidal. Tiene una superficie de mil ciento cuarenta y nueve con veintisiete metros cuadrados. Linderos: al Norte, con parcela noventa y seis-A segregada, antes con nuevo vial de al urbanización, prolongación de la calle Bambú; al Sur, con prolongación de al calle Trópico; al Naciente, con nuevo vial de la urbanización; y al Poniente, con nuevo vial de la urbanización.-**

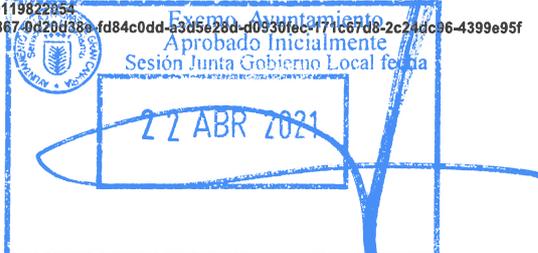
**-- TITULARES DE LA FINCA --**

<http://www.registradores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119822854

Huella: 45f45867-0d20d38a-fd84c0dd-53d5e28d-d0930f6c-771cc67db-2c24dc96-4399e95f



W00675 3501040c207e50fe030a0bf

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	01/03/2021 10:12

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Nombre del titular: Dni/CIF Tomo Libro Folio Alta  
 AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. B70503370 3267 1320 28 4

100% del pleno dominio

Título: compraventa.

Formalizada en escritura de fecha 30/04/20, autorizada en LAS PALMAS DE GRAN CA, por el Notario Don Pedro Antonio González Culebras, nº de protocolo 1.390.

## -- CARGAS --

## CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

## CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, por autoliquidación y correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 4ª que obra al folio 28 del libro 1.320 de la sección 3ª, tomo 3.267.

## DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

## ----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 3267 Libro: 1320 Folio: 28 Inscripción: 4.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, SE HACE CONSTAR QUE EL ESTADO DE COORDINACIÓN DE LA FINCA ES EL SIGUIENTE: NO CONSTA.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 232 de su Reglamento.)

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 26/02/2021

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 3212100119822054

Huella: 45f45867-0d20d38e-fd84c0dd-3d5e28d-d0930fec-171c67d8-2c24dc96-4399e95f

Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha

22 ABR 2021

Documento firmado por:  
 LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:  
 01/03/2021 10:12



W006754ad13501040c207e50f6030a0bf

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

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, 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119822054

Huella: 45f456970d20d38e-fd34c00d-e3d5e288-d0930fc1-171c67d8-2c24dc96-4399e95f



Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	01/03/2021 10:12

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



W006754ad13501040c207e50fe030a0bF



<http://www.registradores.org>

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119822054  
Huella: 45f45867-0d20d38e-fd84c0dd-a315e28d-d0930fec-171c67d8-2c24dc96-4399e95f

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha 22 ABR 2021

Documento firmado por:  
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:  
01/03/2021 10:12

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PAPEL EMPLEADO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0013  
FL9051634Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Emilio López de Paz  
*Notario*  
Fonseca 6-8 2ª Planta  
Tel (981) 22 13 66 Fax 981 22 25 06  
15004 A CORUÑA



NÚMERO MIL CIENTO DIECINUEVE. -----

----- PODER -----

En A Coruña, mi residencia, a trece de noviembre de dos mil veinte.-----

Ante mí, EMILIO LÓPEZ DE PAZ, notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, constituido en la avenida de Linares Rivas, número 1.-----

----- COMPARECE: -----

DON MANUEL-ÁNGEL JOVE SANTOS, mayor de edad, casado, empresario, domiciliado a estos efectos en A Coruña, Avenida Linares Rivas, número 1, bajo-entrepanta, CP 15.005, y con DNI número 32.774.923-S.-----

INTERVIENE, en su condición de apoderado, cargo que me asegura vigente, en nombre y representación de la compañía mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SL.", unipersonal, con domicilio social en A Coruña, avenida de Linares Rivas, números 1-2-3, bajo-entrepanta, CP 15.005, y NIF B70503370; fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura de fecha 20 de octubre de 2016,



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/03/2021 10:12



000675 350116cc907e62a030a0b8

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

2021 - 30962

01/03/2021 10:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



C0135

autorizada en A Coruña por el notario de A Coruña don Emilio López de Paz, número 872 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.596, folio 115, hoja C-55.147, inscripción 1ª. -----

Su objeto social comprende como actividad principal la promoción inmobiliaria. -----

Ostenta la representación invocada en virtud de poder general, que comprende facultades expresas para ostentar la plena representación de la sociedad ante cualquier persona pública o privada, otorgar toda clase de actos y contratos de cualquier naturaleza, civiles o mercantiles, de administración o de riguroso dominio, referentes al objeto social e interés de la sociedad, y en tal sentido celebrar cualesquiera compromisos o transacciones, comprar, vender, permutar o por cualquier otro título oneroso adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles por el precio, condiciones y garantías que concierte, y para conferir poderes de todas clases, que le fue conferido por acuerdo del Consejo de Administración tomado en su reunión del día 1 de junio de 2020, elevado a público mediante escritura autorizada por el notario de A Coruña don Emilio López de Paz el día 11 de junio de 2020, número 529 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.682, folio 124, hoja C-55.147,



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

22 ABR 2021

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

d006754ad1350116cc907e52a4030e0b8

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/03/2021 10:12

ENTRADA

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00136

FL9051633



PAPEL UNCELESTRO EN LA EMISION DE TITULOS INMOBILIARIOS



04/2020



inscripción 30ª.-----

Lo que antecede resulta de las escrituras citadas, cuyas copias autorizadas he tenido a la vista, manifestando su representante que no han variado los datos identificativos de la sociedad ni, en especial, el domicilio y objeto social anteriormente consignados, estando, a mi juicio, suficientemente acreditadas sus facultades representativas precisas para el otorgamiento de la presente escritura de poder especial.-----

Lo juzgo, según interviene, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de poder especial, y, al efecto,-----

----- OTORGA: -----

Que confiere poder especial, tan amplio y bastante como en Derecho se requiera, a favor de DON ADRIÁN-GUSTAVO CHAPARRO GRANDE, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en calle Castillejos, número 104, Las Palmas de Gran Canaria, CP 35010, y titular del DNI número 78.490.002-H, para que en nombre de la sociedad que representa ejercite las facultades que se indican, las cuales



000675 350116009076524030a0b8

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

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/03/2021 10:12

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00137

deberán ser interpretadas en el sentido más amplio permitido en Derecho. -----

----- FACULTADES: -----

- Disponer y enajenar viviendas y cualesquiera otros inmuebles en que se dividan las promociones inmobiliarias que comercializa o promueve la Sociedad;-----
- Otorgar toda clase de actos y contratos o negocios jurídicos (contrato de reserva, precontratos, contratos de compraventa, anulaciones, cesiones etc... ) por medio de los cuales se comercializan las unidades inmobiliarias que componen las promociones de la Sociedad, suscribiendo cuantos documentos públicos o privados fueren pertinentes al ejercicio de las facultades que ostente.-----
- Recibir cheques u otros medios de pago (con exclusión de importes en efectivo) e ingresarlos en la cuenta bancaria de la que la Sociedad resulta titular, pudiendo solicitar extractos, justificantes, recibos a la entidad bancaria donde la referida cuenta estuviera abierta.-----
- Firmar la correspondencia, así como enviar y recibir cartas, paquetes, burofaxes, ya sea correspondencia ordinaria, certificada con acuse de recibo o en la forma que fuera, así como retirar de las administraciones de Correos, cartas certificadas, y cualesquiera otras formas de comunicaciones.-----



0006754a01350116cc907e52a4030a008

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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/03/2021 10:12
--	---------------------------------

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00138

FL9051632



PAPEL EXCLUSIVO PARA EL REGISTRO DE BIENES



04/2020



- Efectuar cobros y pagos, estos últimos (los pagos) no superiores a seis mil euros (6.000 €), dando y recibiendo recibos, finiquitos y cartas de pago, y realizar, representando a la sociedad, toda clase de actos de gestión ante toda clase de personas naturales o jurídicas, incluso el Estado, entidades territoriales o institucionales, la provincia, el municipio y demás entidades locales y ante toda clase de organismos estatales, autónomos etc... -----

- Representar a la Sociedad ante Hacienda Pública Central, Autonómica, Provincial y Municipal, presentando documentos a liquidación y efectuando los pagos que proceda, cobrar libramientos a favor de la Sociedad, firmar declaraciones de impuestos, aprobar o impugnar actas de conocimiento y escritos o actas que la Inspección de Tributos determine, entablar recurso y formular reclamaciones ante la vía gubernativa, en su caso, y en suma, realizar toda clase de actos en las reclamaciones de la Sociedad con el Fisco. -----

- Representar a la Sociedad ante todos los Ministerios, así como ante las dependencias generales, provinciales y



000675 350116cc307e52a4030a0b8

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/03/2021 10:12
--	---------------------------------

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00139

locales de tales departamentos de la Administración o dependencias directas o indirectas de ellos; ante las entidades territoriales, autónomas o no y sus dependencias.

- Representar y defender a la Sociedad en todos los pleitos, causas o procedimientos que se entable por o en contra de aquélla, ya sean civiles, penales, económico-administrativos y contencioso-administrativos, laborales, etc., ante los Juzgados y Tribunales, Corporaciones, oficinas y autoridades competentes y, a tal efecto, celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella, juicios verbales, de cognición, especiales, de mayor o menor cuantía y laborales, presentar demandas, contestaciones y escritos, oír notificaciones, citaciones y emplazamientos, absolver posiciones, interponer apelaciones y recursos ante Juzgados, Audiencias y recursos extraordinarios de casación ante el Tribunal Supremo en todas y cada una de sus Sales, de lo Civil y de lo Criminal, así como de apelación en las de Contencioso-Administrativo, desistir procedimientos y allanarse, y realizar, en suma, cuantos actos sean precisos para la defensa en juicio de la sociedad. -----

- Celebrar cualesquiera otros tipos de actos y de contratos no recogidos en los puntos anteriores, consintiendo y realizando las actuaciones precisas, transacciones, cesiones, arriendos, subarriendos y otras



0006754ad1350116cc907e52a4030a0b8

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



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/03/2021 10:12



04/2020



cualesquiera adquisiciones de bienes muebles, hasta el límite de seis mil euros (6.000 €). -----

- Dividir, segregar, parcelar, agregar y agrupar bienes inmuebles; declarar obras nuevas y constituir las edificaciones en régimen de propiedad horizontal, con las más amplias facultades hasta lograr la inscripción de tales operaciones y actos en el Registro de la Propiedad. -----

- Constituir Comunidades y/o subcomunidades de Propietarios, fijar y modificar cuotas de participación, rectificar dichas escrituras y formalizar otras complementarias, aprobando los Estatutos reguladores de dicho régimen y sus modificaciones; y representar a la sociedad en Juntas de Propietarios, aceptando los cargos para los que ésta sea designada. -----

- Constituir Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con la correspondiente formulación de estatutos y bases de actuación en su caso, y designando y aceptando cargos en las mismas. -----

- Constituir y extinguir toda clase de servidumbres y demás derechos reales; constituir, distribuir, aceptar,



000675 350116cc907e52a4030a0b8

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

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00141

modificar, adquirir, posponer o cancelar total o parcialmente, hipotecas, prendas, condiciones o toda clase de limitaciones y garantías, sobre todo tipo de bienes o derecho. -----

- Librar, aceptar, descontar, negociar, pagar, protestar letras, pagarés, cheques y cartas-órdenes, con un límite máximo por operación de seis mil euros (6.000 €); sin límite de cuantía para ingresar cheques en las cuentas de la sociedad poderdante. -----

El compareciente me indica que no está interesado en que yo, notario, presente esta escritura en el Registro Mercantil ni por vía telemática ni por telefax (fax), lo que hago constar a los efectos del artículo 249 del Reglamento Notarial. -----

Yo, notario, hago constar expresamente que he adoptado las medidas de diligencia debida exigidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril; en particular, y en cumplimiento de lo dispuesto en su artículo 4º, el compareciente manifiesta que su resultado, que no ha variado al día de hoy, consta en acta de fecha 18 de junio de 2020, autorizada en A Coruña por el notario de A Coruña don Emilio López de Paz, número 550 de protocolo. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial: las registrales, y las derivadas de la normativa de protección



0006754ad1350116cc307e52a4030a0b8

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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/03/2021 10:12
--	---------------------------------

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

EXEMPLEO PARA FIRMAR EN EL REGISTRO

0014

FL9051630



04/2020



de datos. -----

Los datos personales del interviniente serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas del interviniente, dicho interviniente es responsable de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). -----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes. A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes, y, en su caso, al

*[Handwritten signature]*



000675 350116cc907e52a4030a0b8

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

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00148

Notario que suceda al actual en la plaza.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con la parte interesada. El Delegado de Protección de Datos es Picón y Asociados Abogados y sus datos de contacto se encuentran publicados en la Notaría. La parte interesada tiene derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en "www.aepd.es".-----

Le leo esta escritura por su elección; presta consentimiento a su contenido, del cual declara haber quedado debidamente informado; y firma. -----

De haber identificado al compareciente por medio de su documento identificativo, reseñado en la comparecencia y que me ha sido exhibido; de que el compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimado para este otorgamiento; de que el consentimiento del otorgante ha sido libremente prestado; de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada del compareciente; y de que el presente instrumento público



0006754ad1350116cc907e52a4030a0b8

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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/03/2021 10:12
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



d00675 350116cc907e52a4030a0b8

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

00144

FL9051629



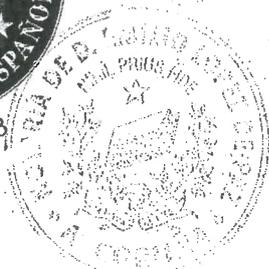
04/2020

queda extendido en seis folios de la serie FL, números: el del presente y los cinco siguientes en orden correlativo, yo, el notario, doy fe.-----

Está la firma del compareciente. Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante.-----

ES COPIA de su original con el que concuerda y en donde queda anotada. La expido para la poderdante, en seis folios de la serie FL, números el del presente y los cinco siguientes correlativos. En A CORUÑA, a trece de noviembre de dos mil veinte; DOY FE.-----

DOCUMENTO SIN CUANTIA



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/03/2021 10:12
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

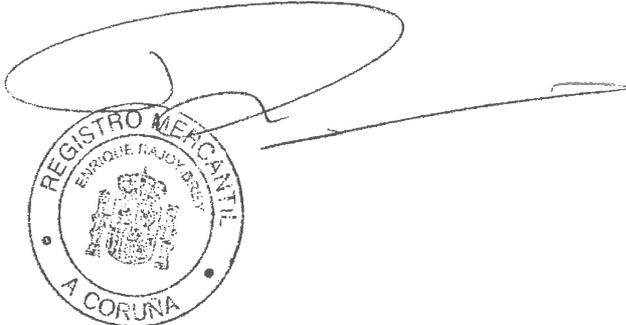


**REGISTRO MERCANTIL DE A CORUÑA**

**INSCRITO** el documento precedente en el **Tomo 3682 del Archivo, Sección General, al Folio 127, Hoja nº C-55.147, inscripción 39ª**, previa comprobación del índice a que se refiere el Artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.-

A Coruña, 26 de noviembre de 2020.-

El Registrador,



Arancel: Actos sin cuantía  
Números del Arancel: -según factura-  
Honorarios: 71,81 Euros

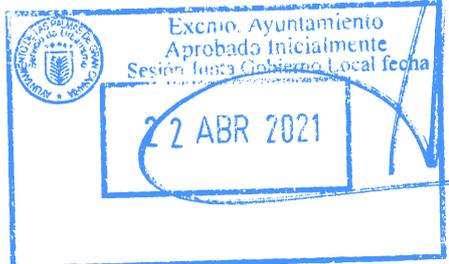
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda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

De conformidad con la Instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida solo 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.

El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos 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.

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

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



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/03/2021 10:12

0006754ad1350116cc907e52a4030a0b8





Emilio López de Paz  
Notario  
Fonseca 6-8 2ª Planta  
Tel (981) 22 13 66 Fax 981 22 25 06  
15004 A CORUÑA



NÚMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO -----

----- PODER ESPECIAL -----

En A Coruña, mi residencia, a tres de noviembre de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, EMILIO LÓPEZ DE PAZ, notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, constituido en la avenida de Linares Rivas, número 1. -----

----- COMPARECE: -----

DON FEDERICO CAÑAS GARCÍA-ROJO, mayor de edad, divorciado, abogado, con domicilio, a estos efectos, en A Coruña, avenida de Linares Rivas, número 1, bajo, CP 15.005, y con DNI número 2.856.880-G. -----

INTERVIENE, en su condición de Vicesecretario no consejero, cargo que me asegura vigente, expresamente facultado para este acto, en nombre y representación de la compañía mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SL.", con domicilio social en A Coruña, avenida de Linares Rivas, números 1-2-3, bajo-entrepunta, CP 15.005, y CIF B70503370; fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura de fecha 20 de octubre de 2016,



A006754 3601046db07e5033030a0b7

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

ENTRADA

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



autorizada en A Coruña por mí, número 872 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.596, folio 115, hoja C-55.147, inscripción 1ª.-----

Su objeto social comprende como actividad principal la promoción inmobiliaria.-----

El nombramiento del compareciente para el cargo que ostenta, por tiempo de un año, resulta de la escritura de constitución. Además está expresamente facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración del que informa la certificación que me entrega para unir a esta matriz como yo, notario, así lo hago, expedida por el propio compareciente en el ejercicio de su cargo, con el visto bueno del Sr. Presidente don Manuel-Ángel Jove Santos, cuyas firmas legitimo: la del primero por haber reconocido en mi presencia que es la suya, y la del segundo por su cotejo con otras obrantes en mi protocolo. -----

Lo que antecede resulta de la escritura de constitución cuya copia autorizada he tenido a la vista, y de la certificación unida, manifestando su representante que no han variado los datos identificativos de la sociedad ni, en especial, el domicilio y objeto social anteriormente consignados, estando, a mi juicio, suficientemente acreditadas sus facultades representativas precisas el otorgamiento de esta escritura de poder especial. -----



A000754ad13601046db07e5033030a0b1

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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/03/2021 10:12
--	---------------------------------



02/2016



2021 - 30962  
REGISTRO GENERAL  
01/03/2021 10:12  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Lo juzgo, según interviene, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de poder especial, y, al efecto,-----

-----EXPONE:-----

I.- Que el Consejo de Administración de la compañía mercantil que representa, estando presentes la totalidad de sus miembros, tomó el día 2 de noviembre de 2016, y por unanimidad, el acuerdo de conferir poder especial a doña Montserrat Queralt Bergada y a doña Lorena Méndez Precado -con los datos de identificación que constan en la certificación unida y se dan aquí por reproducidos-, para que, de forma solidaria o indistinta y en nombre y representación de la sociedad poderdante, ejerciten las facultades enumeradas en la certificación unida y que se dan aquí por reproducidas.-----

Lo anterior resulta de la certificación unida, de la que, además, se desprende haberse cumplido con los requisitos legales y estatutarios para la validez del acuerdo adoptado.-

II.- Y esto expuesto, según interviene, y cumpliendo el mandato que le fue encomendado,-----



A00675 3601046db07e5033030a0b7

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

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00149

-----OTORGA:-----

Que eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de la entidad que representa, al que se refiere el apartado I de la exposición de esta escritura, en los términos expresados en la certificación unida y que se dan aquí por reproducidos en evitación de repeticiones. -----

El compareciente me indica que no está interesado en que yo, notario, presente esta escritura en el Registro Mercantil, ni por vía telemática ni por telefax (fax), lo que hago constar a los efectos del artículo 249 del Reglamento Notarial. -----

Yo, notario, hago constar expresamente que he adoptado las medidas de diligencia debida exigidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril; en particular, he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone su artículo 4º, cuyo resultado consta en acta autorizada por mí en A Coruña el día 20 de octubre de 2016, número 873 de protocolo, manifestando su representante que su contenido no ha variado al día de hoy.-----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial: las registrales y las derivadas de la ley 15/1999 de 13 de diciembre. -----

El interviniente acepta la incorporación de sus datos y de la copia de su documento de identidad a los ficheros de la



A006754ad13601046db07e5033030a0b7

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

100 00150

DA2255461



02/2016



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 30962

01/03/2021 10:12

REGISTRO GENERAL



A00675 3601046db07e5033030a0b7

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

Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza; el interviniente puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría del autorizante; el interviniente manifiesta que, con carácter previo a este acto, ha informado del contenido de este párrafo a las personas cuyos datos de carácter personal ha comunicado. -----

Le leo esta escritura por su elección; presta consentimiento a su contenido, del cual declara haber quedado debidamente informado; y firma. -----

De haber identificado al compareciente por medio de su documento identificativo, reseñado en la comparecencia y que me ha sido exhibido; de que el compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimado para este otorgamiento; de que el consentimiento del otorgante ha sido libremente prestado; de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada







02/2016

0015  
DA2255460



**AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L. (o la "Sociedad")**

Don Federico Cañas García-Rojo, Vicesecretario no Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad,

**CERTIFICA:**

I.- Que el día 2 de noviembre de 2016 se reunió en La Coruña el Consejo de Administración de la Sociedad, por encontrarse presentes todos sus miembros y así decidirlo por unanimidad.

II.- Que como ya se ha reflejado, se encontraban presentes todos los miembros del Consejo de Administración, que son: D. Manuel-Ángel Jove Santos, D. Agustín Vidal-Aragón de Olives, D. Antonio de la Morena Pardo, D. Jaime de Lacalle de Noriega, D. Tomás Blasco Sánchez, D. Bernardino-José Hernández Poveda, D. Juan Maximiliano Ortueta Monfort y D. Juan Pedro del Castillo Alonso.

III.- Que por acuerdo unánime de los reunidos, como Presidente y Secretario actuaron Don Manuel-Ángel Jove Santos y Don Rafael José Sanz Company, respectivamente.

IV.- Que igualmente, por unanimidad, se elaboró el Orden del Día de la reunión con inclusión, entre otros, de los siguientes puntos:

(.....)

- 6. Otorgamiento de poderes relativos al Certificado electrónico de persona jurídica de la FNMT.
- 7. Delegación de Facultades.
- 8. Ruegos y preguntas.

V.- Que los acuerdos adoptados en los puntos 6º y 7º del Orden del Día de la reunión, antes referidos, fueron los siguientes:

**"SEXTO.- Otorgamiento de poderes relativos al Certificado electrónico de persona jurídica de la FNMT.**

Los miembros del órgano de administración, de forma unánime, acuerdan conferir poder especial a favor de DOÑA MONTSERRAT QUERALT BERGADA, mayor de edad, casada, con DNI número 39.692.890-L, con domicilio a estos efectos en Avenida Linares Rivas nº1-4, bajo, A Coruña, (15.005); y DOÑA LORENA MÉNDEZ PRECEDO, mayor de edad, soltera, con DNI número 47.364.215-Q, con domicilio a estos efectos en Avenida Linares Rivas 1, bajo, 15.005, A Coruña, para que pueda solicitar de manera solidaria e indistinta, en nombre y representación de la Sociedad poderdante, el CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE PERSONA JURÍDICA a la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre — Real Casa de la Moneda — para los usos que se especifican a continuación:

- Actividades en el ámbito tributario y, en concreto, con la facturación electrónica.
- Cualquier trámite relacionado con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Relaciones telemáticas con Administraciones Públicas, (Estatal, Autonómica y Local).
- Actividades en materia de presentación de Subvenciones, Ayudas, Concursos, Licitaciones y actuaciones análogas.



A006754 3601046db07e503303a0b7

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

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00153

**AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. (o la "Sociedad")**

- Actividades relacionadas con la inscripción y depósito de Convenios, Acuerdos Colectivos de trabajo y demás actos inscribibles a través de medios electrónicos ante el Órgano correspondiente.
- Relaciones con terceros en el ámbito privado, con los límites que se indiquen en el certificado o en los apoderamientos de cualquier tipo que se hubieran podido otorgar a favor de la persona a favor de quien se emite el certificado.

**SÉPTIMO.- Delegación de Facultades**

Se acuerda por unanimidad facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario y al Vicesecretario No Consejeros, en los más amplios términos, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios; otorgue cuantos documentos públicos privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados; y realice cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes".

VI.- Que el Acta de la reunión fue aprobada al término de la misma por unanimidad de los reunidos, y firmada por el Presidente y por el Secretario.

Y para que conste y surta los efectos oportunos allí donde fuera preciso, expido el presente certificado, con el visto bueno del Sr. Presidente, en La Coruña, a 3 de noviembre de 2016.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

Don Manuel-Ángel Jove Santos

EL VICESECRETARIO

Don Federico Cañas García-Rojo

A006754ad13601046db07e5033030a0b1T



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



ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 30962

REGISTRO GENERAL

01/03/2021 10:12

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



02/2016

166-9999-9999-9999



00154  
DA2255459



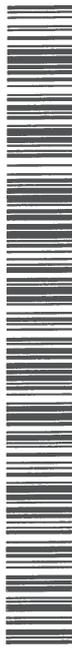
ES COPIA de su original con el que concuerda y en donde queda anotada. La expido yo Francisco Manuel López Sánchez, sustituyendo a mi compañero de residencia el notario autorizante, por ausencia reglamentaria del mismo, para AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L., en cinco folios de la serie DA, números el del presente y los cuatro siguientes correlativos. En A CORUÑA, a cuatro de noviembre de dos mil dieciséis; DOY FE.-----

DOCUMENTO SIN CUANTIA

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



A006754 601046db07e5033030a0b7

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

Documento firmado por:  
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:  
01/03/2021 10:12



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (39) Dirección General de Asesoría Jurídica  
**Enviado por:** PINO ORTEGA QUINTANA  
**Fecha envío:** 09/04/2021 12:51  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Fecha recepción:** 09/04/2021 12:51  
**Leído por:** ISABEL FALCON CRUZ  
**Fecha lectura:** 09/04/2021 12:52

**Registro entrada:** 2021 - 1015

**Registro salida:** 2021 - 2579

**Asunto:**

INFORME FBP/046/2021 URBANISMO NOTA CONFORMIDAD PARCELAS 96A y 96B LAS TORRES IV.

**Extracto:**

INFORME FBP/046/2021 URBANISMO NOTA CONFORMIDAD PARCELAS 96A y 96B LAS TORRES IV.





00150



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,  
PRESIDENCIA Y CULTURA  
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP  
Nº: 46/2021  
Fecha: 16-4-2019

**ASUNTO: SOLICITUD DE TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS 96A Y 96B de la UA-16 LAS TORRES, PARA SU TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.**

**I. INFORME**

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento de la Directora General de Urbanismo el día 18 de marzo de 2021.

**I. CONTENIDO DEL INFORME**

Nota de conformidad con la tramitación y aprobación inicial del Estudio de Detalle para para las parcelas 96A y 96B de la ua-16 Las Torres.

**II. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME**

Este informe se evacua por mor del artículo 54.1 h) ROGA (BOP núm. 89, de 23-7-2004), en relación al artículo 9.2 del TREBEP.

Este informe tiene carácter no vinculante conforme al artículo 54.3 del ROGA y artículos 80 Ley 39/2015.

**III. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE**

1. Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local.
2. Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.



6006754ad13209065076514c040c331

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

Código Seguro de verificación: AR1RCpgoEewRL0mfMMB9Xw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	09/04/2021
ID. FIRMA	ajma.redsara.es	PÁGINA	1/2
 AR1RCpgoEewRL0mfMMB9Xw==			





AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
 ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,  
 PRESIDENCIA Y CULTURA  
 Dirección General de la Asesoría Jurídica

00157



Ref. FBP  
 Nº: 46/2021  
 Fecha: 16-4-2019

3. Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizado-PGO.
4. Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

#### IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En relación a nota de conformidad, esta Letrada hace suyos los informes jurídicos que constan en el expediente.

Se deben dar a partir de ahora, los trámites procedimentales para su aprobación definitiva, aprobación inicial, trámite de audiencia, así como la publicación.

#### V. CONCLUSIONES

Visto el expediente remitido, y los informes que contienen, en especial el de 18 de marzo de 2021, de DOÑA MARÍA GRACIA SANTAMARÍA DEL SANTO, Técnico Superior de Gestión Jurídica, se emite nota de conformidad por esta Asesoría Jurídica.

Por economía procedimental, se utilizará el presente documento como registro de su remisión y recepción (*artículos 147.2 en relación con el 167.1 ROF*).

Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma digital.

La Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

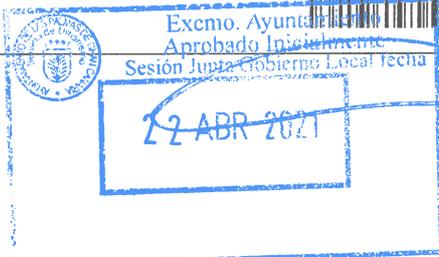
(Acuerdo de la JGL del 1 de julio de 2016).

e006754ad1320906d5607ef 7403331



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

Código Seguro de verificación: AR1RCpgoEewRL0mFMMB9Xw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	09/04/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/2



AR1RCpgoEewRL0mFMMB9Xw==

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA MANZANA CONFORMADA POR LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 "LAS TORRES" (CALLES BAMBÚ, TRÓPICO CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN).**

Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 22 de abril de 2021, el asunto de Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón)*, formulado y promovido por la sociedad "Avantaespacia Inmobiliaria, S.A.", adjunto le remito la siguiente documentación:

1. Expediente administrativo de tramitación (Tomo I)
2. Documento técnico del Estudio de Detalle para aprobación inicial

El expediente y la documentación técnica se encuentran disponibles en el siguiente enlace de la aplicación *OWNCLOUD*:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/oNi09sjSOYLDzml>

3. Propuesta de Acuerdo para su sometimiento a la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL  
ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN  
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,  
(Decreto n.º 29026/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJALA- SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD  
Dª ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ**



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

Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: QWckJYmo9yXRXIUDe1A18w==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/04/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QWckJYmo9yXRXIUDe1A18w==	PÁGINA 1/1



QWckJYmo9yXRXIUDe1A18w==

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo  
Astº.: ED 02/2021 Estudio de Detalle UA-16 Las Torres \_ Parcelas 96A - 96B  
Ref.: MLDF/MGSS

**El concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,**

### PROPUESTA DE ACUERDO

**ASUNTO:** Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón), en esta ciudad.*

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE:** ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

### ANTECEDENTES

1º Con fecha 4 de febrero de 2021 -R.E. n.º 18253- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantaespacia Inmobiliaria, S.A., acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para el establecimiento de rasantes y la ordenación volumétrica de la manzana sin construir, conformada por las Parcelas 96A y 96B de la Unidad de Actuación-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Por Resolución n.º 7177/2021, de 23 febrero, de la Directora General de Urbanismo, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación del expediente administrativo para la tramitación del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA- Las Torres.

3º Atendiendo a comunicación de este Ayuntamiento en relación con algunos errores detectados en el documento técnico, el día 5 de marzo de 2021 -R.E. n.º 34319- se aportó nuevo documento de Estudio de Detalle corregido para su tramitación.

4º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la ordenación volumétrica de la referida manzana, teniendo en cuenta que le resultan de aplicación las Normas Zonales M6 ( Parcela 96A) y la Norma E-45 (Parcela 96B), según se estableció en la Ficha de la Unidad de Actuación del vigente Plan General de Ordenación de 2012, regulada la E-45 en el artículo 5.11.45 *Manzanas de la UA-16 "Las Torres IV"* de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO en su actual y vigente redacción, tras la aprobación definitiva de la MPOG de las mismas aprobada por acuerdo plenario de 31 de julio de 2020.

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



Página 1 de 4

Código Seguro de verificación:4NeEF6FIRS2c8mFAWkdDtg==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/04/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo)		
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4NeEF6FIRS2c8mFAWkdDtg==	PÁGINA 1/4
 4NeEF6FIRS2c8mFAWkdDtg==			



00160

5º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo, con fecha 17 de marzo de 2021, en el que tras examinar la propuesta y la normativa de aplicación, concluye favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle, al cumplir con las determinaciones urbanísticas de aplicación y valorar de forma positiva la solución volumétrica propuesta que permite esponjar la edificación aportando mayor riqueza morfológica y mayor calidad al paisaje urbano; la adaptación de las diferentes rasantes de forma unitaria para la manzana, así como el remate de la edificación, e, igualmente, en cuanto a las dimensiones de volados, según la propuesta de volumetría realizada en la propuesta del Estudio de Detalle.

6º Con fecha 18 de marzo de 2021 se emitió informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando nota de conformidad con el mismo emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 9 de abril de 2021.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial

II.- El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece como objeto del Estudio de Detalle el completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

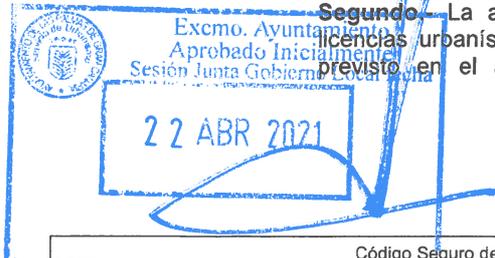
IV.- Artículo 5.11.45 Manzanas de la UA-16 "Las Torres IV" (Norma E-45) de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter inicial el Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón), en esta ciudad, formulado y promovido por la entidad mercantil "Avantaspacia Inmobiliaria, S.A."

Segundo.- La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1, en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento



Código Seguro de verificación: 4NeEF6FIRS2c8mFAWkdDtG==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/04/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)		
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/4



4NeEF6FIRS2c8mFAWkdDtG==

00161



Planeamiento de Canarias, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

**Tercero.-** Someter el expediente a trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

**Cuarto.-** La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición 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.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.



Página 3 de 4

Código Seguro de verificación:4NeEF6FIRS2c8mfAWkdDtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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	15/04/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)		
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4NeEF6FIRS2c8mfAWkdDtg==	PÁGINA 3/4
 4NeEF6FIRS2c8mfAWkdDtg==			



00162

El Jefe del Servicio de Urbanismo,  
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)  
La Jefa de la Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística

M.ª. LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El coordinador general de Urbanismo,  
Edificación y Vivienda  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno,  
de 30/07/2020)

JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS

La Directora General de Urbanismo,  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de  
30/07/2020)

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,  
Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

**ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,**

**CERTIFICA:**

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 22 de abril de 2021.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de abril de dos mil veintiuno.

VºBº  
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro de verificación:4NeEF6FIRS2c8mfAWkdDtg==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/04/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4NeEF6FIRS2c8mfAWkdDtg==	PÁGINA	4/4



4NeEF6FIRS2c8mfAWkdDtg==

ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 LAS TORRES. Con registro de salida 2021 - 1212.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 15/04/2021 a las 12:41.

Extracto: Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 22 de abril de 2021 - El expediente y la documentación técnica se encuentran disponibles en el siguiente enlace de la aplicación OWNCLOUD: <http://plocud.iiUspUlmaUsgcplss/indd.s.lphp/s/ocxi09ssjS009LDzmmal>

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio Remisión

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 15 de abril de 2021





ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 LAS TORRES. Con registro de salida 2021 - 1217.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 15/04/2021 a las 14:47.

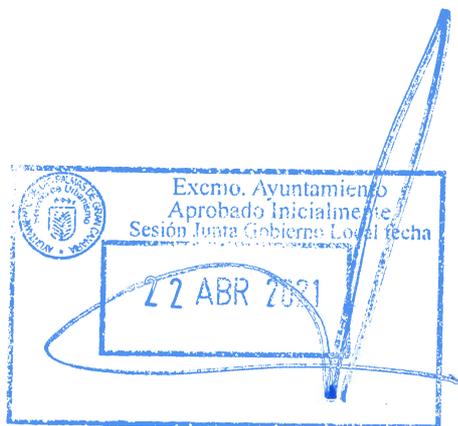
Extracto: Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 22 de abril de 2021 - El expediente y la documentación técnica se encuentran disponibles en el siguiente enlace de la aplicación OWNCLOUD: <http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/oNi09sjS0YLDzml> Por error en la dirección, se vuelve a enviar con el enlace correcto.

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio Remisión

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 15 de abril de 2021





**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local  
**Enviado por:** ALEXIS MEDINA NAVARRO  
**Fecha envío:** 16/04/2021 15:11  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Fecha recepción:** 16/04/2021 15:11  
**Leído por:** ISABEL FALCON CRUZ  
**Fecha lectura:** 19/04/2021 07:37

**Registro entrada:** 2021 - 1141

**Registro salida:** 2021 - 93

**Asunto:**

APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 LAS TORRES

**Extracto:**

Se devuelve el expte. reseñado a los efectos de que procedan a su subsanación en los términos indicados en nuestro email de fecha 16 del actual.





00166

**RE: Aprobación Inicial del Estudio de Detalle para las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres"**

sgt.juntadegobierno <sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es>

Vie 16/04/2021 14:48

Para: Ana Lopez de Abechuco Albuerne <anlopez@laspalmasgc.es>

2 archivos adjuntos (261 KB)

DET 02-2021 UA 16 Las Torres-expte concluso.pdf; DET 02-2021 UA 16 Las Torres-propuesta JGL.pdf;

Buenas tardes:

En relación con el asunto epigrafiado, se informa sobre la necesidad de subsanar las deficiencias de orden material y/o formal en el procedimiento instruido que se resaltan como nota(s) insertada(s) en el/los documento(s) en formato .pdf que se adjunta(n), antes de procederse a su deliberación en la próxima sesión de la JGC programada para el día 22/04/2021.

Quedamos a vuestra disposición para cualquier duda, aclaración o ayuda sobre el particular.

Saludos cordiales.



**Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura**  
**Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno**

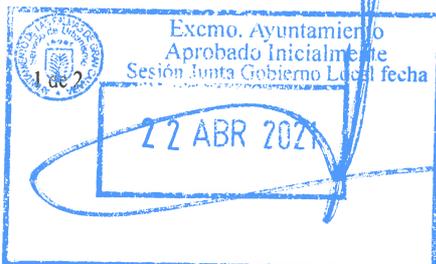
C/ León y Castillo, 270 - 6ª planta; 35005 - Las Palmas de Gran Canaria  
Telf.: Rosy 9284(46043); Gladys 9284(46991); Alexis 9284(46130); Claudio 9284(46367).

[sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es](mailto:sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es)  
[www.laspalmasgc.es](http://www.laspalmasgc.es)

**De:** Ana Lopez de Abechuco Albuerne <anlopez@laspalmasgc.es>  
**Enviado:** jueves, 15 de abril de 2021 12:36  
**Para:** sgt.juntadegobierno <sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es>  
**Asunto:** Aprobación Inicial del Estudio de Detalle para las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres"

Buenos días,

Adjunto se remite Propuesta de acuerdo de aprobación inicial en Word y PDF así como expediente concluso en PDF. El expediente administrativo (debido a su peso) y el documento técnico en la siguiente ruta: <http://plocud.IIUspUlmaUsgcplss/indd.s.l.php>



16/04/2021 14:52

006754ad105100695407e50c2040f0c5

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

M.<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández, Jefa de la Sección, en relación con el expediente de Aprobación del *Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón)*, formulado y promovido por la sociedad "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento, para su sometimiento a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,  
(Decreto n.º 7625/2018, de 19 de marzo)

M.<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y a la Sra. Concejala-Secretaria, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria.

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

Antonio José Muñecas Rodrigo



C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35000 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: i0MA9YE0JBvsmYMJA2101g==. 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	19/04/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	i0MA9YE0JBvsmYMJA2101g==	PÁGINA 1/1



i0MA9YE0JBvsmYMJA2101g==

Código Seguro de verificación: PGnmSx/QLIGNYNVBahouGg==. 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	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	19/04/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PGnmSx/QLIGNYNVBahouGg==	PÁGINA 1/1



PGnmSx/QLIGNYNVBahouGg==



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local  
**Enviado por:** ALEXIS MEDINA NAVARRO  
**Fecha envío:** 26/04/2021 09:05  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Fecha recepción:** 26/04/2021 09:05  
**Leído por:** ISABEL FALCON CRUZ  
**Fecha lectura:** 26/04/2021 09:14

**Registro entrada:** 2021 - 1284

**Registro salida:** 2021 - 108

**Asunto:**

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria núm. 15 de fecha 22/04/2021 (orden 532)

**Extracto:**

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria núm. 15 de fecha 22/04/2021 (orden 532)





00169

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura  
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD

<b>TRÁMITE:</b> Comunicación Interna	<b>DESTINATARIO</b>  ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  SERVICIO DE URBANISMO
<b>REF.:</b> AJMR/DAR/amn	
<b>EXPTE.:</b> Sesión ordinaria núm. 15 de fecha 22/04/2021 (orden 532)	
<b>ASUNTO:</b> Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.	

Adjunto se devuelve(n) el(los) expediente(s) que a continuación se detalla(n) tras su deliberación y, en su caso, aprobación en la sesión de referencia:

02.- Avocación de la delegación de competencias delegadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad en los órganos superiores y directivos, en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión celebrada el 19 de julio de 2018, en relación a la autorización y disposición del gasto en el expediente de pago de costas procesales en cumplimiento del Decreto de 29/09/2020, en el recurso casacional núm. 7574/2019 derivado del procedimiento ordinario núm. 22/2016 del Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo, relativo a la expropiación de la finca situada entre las calles Salvador Cuyás, Pedro del Castillo, Autovía Marítima y Albareda; y autorización y disposición del gasto, así como reconocimiento y liquidación de la obligación de pago de las costas procesales en el expediente referenciado, por importe de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €) (expte.: 09015-EXP).

03.- Aprobación de las tarifas para la compensación de los encargos realizados por el Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A., en su calidad de medio propio personificado (exp. Aprobación tarifas GEURSA).

04.- Aprobación inicial del Estudio de detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón), en esta ciudad (expte.: ED 02-2021).

De conformidad con lo establecido en los artículos 39, 40 y 45 de la LPACAP<sup>1</sup>, los actos administrativos precisan de su preceptiva notificación y/o, en su caso, publicación.

Al respecto, las notificaciones<sup>2</sup> del(de los) presente(s) acuerdo(s) de la Junta de Gobierno de la Ciudad se rubricarán digitalmente por esta Secretaría General Técnica, previa firma del responsable de la unidad administrativa instructora del expediente administrativo, a los efectos de incorporar ambas firmas, y en ese orden, como metadatos a incluir en el pertinente documento electrónico, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 126.4.d) de la LRBRL<sup>3</sup>, en relación, por un lado, con el artículo 3 y la disposición adicional cuarta del RD 128/2018<sup>4</sup> y, por otro, con los artículos 55 y 58 de la LMC<sup>5</sup>.

Asimismo, en cuanto a su publicación, en su caso, de conformidad con los artículos 11 y 19.2 del ROGA<sup>6</sup>, en concordancia con los artículos 44.2 y 46.1 del ROF<sup>7</sup>, se indica que los acuerdos organizativos aprobados en Junta de Gobierno requieren de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de la Corporación, **encargándose el propio servicio**

C/ León y Castillo, 270 - 6ª planta  
35005 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 4(46130); 9284(46043); 9284(46367)  
sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

L006754ad10c1a0d1e807e539d0409066

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

Código Seguro de verificación: aOWZ99/YDGhp1RDBMLY6bQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	23/04/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha 22 ABR 2021



00170



proponente del acuerdo respectivo de la correspondiente inserción de los anuncios en cuestión; de la misma forma se procederá de tratarse de un acuerdo que requiera de dicha publicación, cuando así lo exija la ley o se considere necesario, según dispone el artículo 196 del ROF en concordancia con los preceptos normativos ya citados en el párrafo precedente.

Lo que traslado al Servicio proponente para su conocimiento y efectos.

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

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

Antonio José Muñecas Rodrigo

<sup>1</sup> Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-10665-consolidado.pdf>

<sup>2</sup> Para facilitar la confección del documento administrativo, se pone a disposición de la unidad gestora en la Intranet municipal, a través de su apartado 'Documentación' dentro de la opción de 'Impresos y Formatos' para la unidad 'Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno', el modelo con descripción 'Plantilla Notificación ACUERDO JGC.doc', a tal efecto.  
<http://nueveisiete.laspalmasgc.es/fgc/paginas/impresosyformatos/impresos.php>

<sup>3</sup> Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/1985/BOE-A-1985-5392-consolidado.pdf>

<sup>4</sup> Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.  
<https://boe.es/buscar/pdf/2018/BOE-A-2018-3760-consolidado.pdf>

<sup>5</sup> Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-4620-consolidado.pdf>

<sup>6</sup> Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.  
<https://laspalmasgc.sharepoint.com/:b/s/secretariageneraltcnica/g/EV8wTtAQ39WBLIVACIdnP5kQBISMicQNd8f2YhVDXWwVpw?e=wtZKQq>

<sup>7</sup> Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/1986/BOE-A-1986-33252-consolidado.pdf>



Código Seguro de verificación: aOWZ99/YDGhp1RDBMLY6bQ==. 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	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	23/04/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aOWZ99/YDGhp1RDBMLY6bQ==	PÁGINA 2/2
 aOWZ99/YDGhp1RDBMLY6bQ==			

L006754ad10c1a0d1e807e50900409u65

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

El concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

### PROPUESTA DE ACUERDO

**ASUNTO:** Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón), en esta ciudad.*

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE:** ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

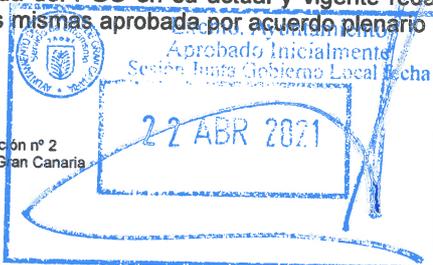
### ANTECEDENTES

1º Con fecha 4 de febrero de 20201 -R.E. n.º 18253- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L., acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para el establecimiento de rasantes y la ordenación volumétrica de la manzana sin construir, conformada por las Parcelas 96 y 96 de la Unidad de Actuación-16 "Las Torres IV", delimitada por las calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida del Pintor Felo Monzón, en el barrio de Las Torres, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Por Resolución n.º 7177/2021, de 23 febrero, de la Directora General de Urbanismo, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación del expediente administrativo para la tramitación del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA- Las Torres.

3º Atendiendo a comunicación de este Ayuntamiento en relación con algunos errores detectados en el documento técnico, el día 5 de marzo de 2021 -R.E. n.º 34319- se aportó nuevo documento de Estudio de Detalle corregido para su tramitación.

4º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la ordenación volumétrica de la referida manzana, teniendo en cuenta que le resultan de aplicación las Normas Zonales M6 ( Parcela 96A) y la Norma E-45 (Parcela 96B), según se establece en la Ficha de la Unidad de Actuación del vigente Plan General de Ordenación de 2012, regulada la E-45 en el artículo 5.11.45 *Manzanas de la UA-16 "Las Torres IV" de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO en su actual y vigente redacción, tras la aprobación definitiva de la MPO de las mismas aprobada por acuerdo plenario de 31 de julio de 2020.*



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

Página 1 de 4

Código Seguro de verificación:IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	19/04/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==	PÁGINA	1/4



IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==



00172

5º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo, con fecha 17 de marzo de 2021, en el que tras examinar la propuesta y la normativa de aplicación, concluye favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle, al cumplir con las determinaciones urbanísticas de aplicación y valorar de forma positiva la solución volumétrica propuesta que permite esponjar la edificación aportando mayor riqueza morfológica y mayor calidad al paisaje urbano; la adaptación de las diferentes rasantes de forma unitaria para la manzana, así como el remate de la edificación, e, igualmente, en cuanto a las dimensiones de volados, según la propuesta de volumetría realizada en la propuesta del Estudio de Detalle.

6º Con fecha 18 de marzo de 2021 se emitió informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando nota de conformidad con el mismo emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 9 de abril de 2021.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial

II.- El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece como objeto del Estudio de Detalle el completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

IV.- Artículo 5.11.45 *Manzanas de la UA-16 "Las Torres IV"* (Norma E-45) de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

**ACUERDO**

**Primero.-** Aprobar con carácter inicial el *Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 "Las Torres" (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón), en esta ciudad, formulado y promovido por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L."*.

**Segundo.-** La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1, en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento



Código Seguro de verificación: IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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	19/04/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)		
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==	PÁGINA 2/4
 IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==			

Planeamiento de Canarias, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

**Tercero.-** Someter el expediente a trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

**Cuarto.-** La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición 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.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.



Página 3 de 4

Código Seguro de verificación: IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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	19/04/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)		
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==	PÁGINA
			3/4
 IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==			



00174

El Jefe del Servicio de Urbanismo,  
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)  
La Jefa de la Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística

M.ª. LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El coordinador general de Urbanismo,  
Edificación y Vivienda  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno,  
de 30/07/2020)

JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS

La Directora General de Urbanismo,  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de  
30/07/2020)

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,  
Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

**ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,**

**CERTIFICA:**

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 22 de abril de 2021.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de abril de dos mil veintiuno.

VºBº  
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro de verificación:IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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	19/04/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)		
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==	PÁGINA 4/4
 IKc6C5SupRPrC5WFBntBXw==			