



2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

**INDICE****I MEMORIA****1. Memoria Informativa.**

- 1.1 Datos del encargo
- 1.2 Objeto del encargo
- 1.3 Situación y datos de la manzana
- 1.4 Información urbanística
- 1.5 Fundamentos de Derecho. Estudio de detalle

**2. Memoria Justificativa**

- 2.1 Propuesta de Ordenación.
- 2.2 Justificación de la propuesta
- 2.3 Edificabilidad resultante.

**3. Trámite de Audiencia.**

S006754ad127020096b07e4d0810c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c>  
sv=S006754ad127020096b07e4d0810c112d7

---

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

**II.PLANOS****PLANOS DE INFORMACIÓN:**

- PLANO 1.SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- PLANO 2 DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO
- PLANO 3 GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN
- PLANO 4 ESTADO ACTUAL PLANTAS PARCELAS
- PLANO 5 INFORMACIÓN GRÁFICA CATASTRAL
- PLANO 6 ESTADO ACTUAL FOTOS CALLE TAIDÍA
- PLANO 7 ESTADO ACTUAL FOTOS CALLE TIMAGADA
- PLANO 8 ESTADO ACTUAL PLANTA SITUACIÓN PERFILES
- PLANO 9 ESTADO ACTUAL PERFILES TAIDÍA Y TIMAGADA
- PLANO 10 ESTADO ACTUAL PERFILES A B C
- PLANO 11 ESTADO ACTUAL PERFILES D E F
- PLANO 12 ESTADO ACTUAL PERFILES G H I J

**PLANOS DE ORDENACION:**

- PLANO 13 PLANO PARCELAS
- PLANO 14 VOLÚMENES ALZADO I
- PLANO 15 VOLÚMENES ALZADO II
- PLANO 16 VOLÚMENES PERFILES TRANSVERSALES A B C
- PLANO 17 VOLÚMENES PERFILES TRANSVERSALES D E F
- PLANO 18 VOLÚMENES PERFILES TRANSVERSALES G H I J
- PLANO 19 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 1
- PLANO 20 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 2
- PLANO 21 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 3
- PLANO 22 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 4
- PLANO 23 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 5 Y 6
- PLANO 24 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 7
- PLANO 25 PROPUESTA DE DESARROLLO DE ESCALERA EN DOTACIÓN Y SEVICIO-VIA PEATONAL

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e40810c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e40810c112d7>

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

**1 MEMORIA.****1.1 DATOS DEL ENCARGO.****PROMOTOR**

**Residencia Taidía S.L.**, con CIF **B76344449** y domicilio en la calle Doctor Vernau 1, perteneciente al término municipal de Las Palmas de Gran Canaria y provincia de La Palmas. Actuando como representante Don José Devesa Ortega, NIF 43669890C, teléfono de contacto 629529493

**PROYECTISTAS**

**Arquitecto Eladio Fernández de la Campa** con N° **1040** del COAGC. Calle Viera y Clavijo nº30, 5º planta, CP 35002, Las Palmas de G.C., email [efcarquitectura@gmail.com](mailto:efcarquitectura@gmail.com), teléfono 610730906

**Fponsbordes S.L.P.** con N° **10.258** del COAGC. Calle Viera y Clavijo nº30, 5º planta, CP 35002, Las Palmas de G.C., email [fernando@ademasarquitectos.eu](mailto:fernando@ademasarquitectos.eu), teléfono 610730906

**ANTECEDENTES:**

El promotor plantea, en la parcela identificada con el nº 2 de esta manzana, la edificación de una residencia sanitaria. Dicho uso se encuadra en el Plan General en la categoría de Servicios Sociales y está considerado como autorizable en la norma zonal de aplicación al ámbito.

Como uso autorizable, y según lo dispuesto para ello en el artículo 2.2.5.4.d) de las Normas Pormenorizadas del Plan General, solo se permitirá previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental.

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e40810c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=S006754ad127020096b07e40810c112d7>

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

Dicho Estudio de Incidencia Ambiental se está tramitando en la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de este Ayuntamiento en paralelo a este Estudio de Detalle.

**1.2 OBJETO DEL ENCARGO.**

El objeto del encargo es la redacción de un Estudio de Detalle para la armonización de los volúmenes de la manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, en las Palmas de Gran Canaria, según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria.

El estudio de detalle se redacta en cumplimiento de las determinaciones establecidas en las normas vigentes del Plan General de Ordenación (P.G.O.) que en el artículo 5.1.9.d) relativo a la edificación en ladera en la norma B, establece que en aquellas manzanas definidas por dos vías con rasante a distinto nivel, con diferencia de cotas de tres o más plantas se debe tramitar un estudio de detalle al objeto de armonizar la volumetría del conjunto.

**1.3 SITUACION Y DATOS DE LA MANZANA.**

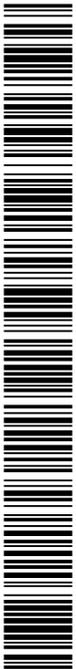
La manzana objeto del Estudio de Detalle está situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, en las Palmas de Gran Canaria y con escaleras públicas existentes en los linderos laterales.

La manzana está integrada por tres parcelas, sus referencias catastrales son las siguientes:

**PARCELA 1**

Referencia Catastral: 6141963DS5064S0001DK. SUPERFICIE 436,55 M2 .Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017. Las Palmas de Gran Canaria.

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e4d0810c112d7

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

**PARCELA 2**

Referencia Catastral: 6141902DS5064S0001JK. SUPERFICIE 1972,00 M2 Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017. Las Palmas de Gran Canaria.

**PARCELA 3**

Referencia Catastral: 6141923DS5064S0001FK. SUPERFICIE 139,00 M2 Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017. Las Palmas de Gran Canaria.

La superficie total de la manzana que engloba el Estudio de Detalle es de 2547,55 m<sup>2</sup>.

-La manzana es de forma trapezoidal y está situada entre las dos calles casi paralelas entre ellas y con los rasantes a distinto nivel y con pendientes opuestas. La diferencia de cotas entre rasantes es de más de tres plantas, siendo en los extremos de la manzana la diferencia de cotas de 22,24 metros en su lado oeste y de 13,96 metros en su lado este.

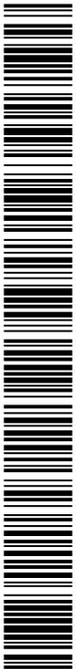
La diferencia de cotas entre los extremos de la alineación superior con una fachada de 116,51 metros en la calle Timagada, es de 4,25 metros. En la alineación inferior, calle Taidía, la diferencia de cota es de 4,01 metros en sentido contrario y su longitud de fachada es de 116,48 metros.

Actualmente en la manzana no está ocupada por ninguna edificación.

**1.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

La normativa urbanística municipal vigente se recoge en el P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria. En el plano de regulación del suelo y edificación RS27N, la norma zonal de aplicación de la manzana es B2. Una parte de la manzana está calificada como PT, vía peatonal, en la que se construirá una escalera pública. La superficie de esta zona peatonal es de 247,60 metros cuadrados y la diferencia entre rasantes de las dos calles en el punto medio es de 18,38 metros.

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e40810c112d7

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

La norma zonal B se recoge en el capítulo 5.1 de las normas pormenorizadas del P.G.O, y su definición es la siguiente:

**“Capítulo 5.1 NORMA ZONAL B**

*Corresponde a barrios de la ciudad consolidados generalmente por procesos de crecimiento espontáneo y de autoconstrucción, con edificaciones básicamente de Viviendas Unifamiliares, que conforman manzanas cerradas, con productos normalmente de tipo salón-vivienda. Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión máxima de parcela que evite introducir cambios tipológicos no deseados.*

**Artículo 5.1.1 Área**

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

Los parámetros de esta norma que afectan a la ordenación de este Estudio de Detalle son la ocupación y altura reflejados en los artículos 5.1.7 y 5.1.9.

**“Artículo 5.1.7**

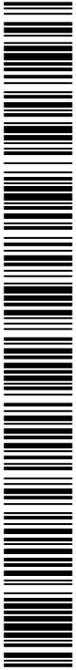
1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad”

**“Artículo 5.1.9 Medición de altura para edificaciones en ladera**

1. Para aquellas parcelas incluidas en manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas entre ellas y con rasantes a distinto nivel, se establece lo siguiente

d) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea tres (3) plantas o más, deberá tramitarse un Estudio de Detalle al objeto de armonizar los

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e40810c112d7

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

*volúmenes en el conjunto, excepto en manzanas consolidadas (edificadas en un 75% al menos) cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no se considere necesario por estar suficientemente clara la solución volumétrica a adoptar para la óptima adecuación de la edificación en el entorno. En los supuestos a), b) y c) cuando la parcela dé a los dos viales y sea preciso escalonar la edificación, dicho escalonamiento se producirá en la mitad de la parcela. Si existiera escalonamiento en las edificaciones colindantes se valorará la alineación con alguno de ellos.*

*En el supuesto d) el escalonamiento, si lo hubiere, será el establecido en el Estudio de Detalle.*

*La diferencia de cota entre rasantes, que es la que establece la solución volumétrica adoptar o la necesidad de redacción de un Estudio de Detalle, en cada caso, debe determinarse en la sección de la parcela que pretende edificarse, evitándose así que hayan de promover la citada figura de planeamiento los propietarios de parcelas con desnivel entre rasantes inferior a tres plantas. Consecuentemente, tanto para el cálculo del grado de consolidación de la manzana, como para el estudio de las preexistencias que condicionarán la propuesta del Estudio de Detalle cuando es necesaria su redacción,"*

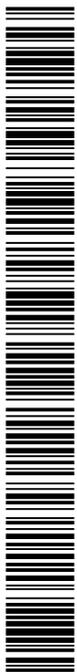
**1.5 FUNDAMENTOS DE DERECHO. ESTUDIO DE DETALLE.**

El objeto, limitación y contenido documental de los Estudios de Detalle vienen determinados en la ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en sus artículos 150 y 140.

**“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,*

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e4d0810c112d7

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

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:

- 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.

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”

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

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

#### **2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

La conveniencia del presente Estudio de Detalle se debe a la obligatoriedad, según el artículo 5.1.9 d de la normativa vigente del Plan General de realizar dicho Estudio para armonizar los volúmenes interiores en la parcela cuando haya una diferencia entre rasantes de más de tres plantas.

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e40810c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e40810c112d7>

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

**2.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN.**

La volumetría propuesta en la manzana se grafía en los planos de ordenación y es la siguiente:

- Hacia la calle de cota superior (Timagada) la altura de la edificación será de 1 planta.
- Hacia la calle de cota inferior (Taidía) la altura de la edificación será de 3 plantas.  
En la parcela 2, dada su longitud y la pendiente de la calle, con el fin de unificar el plano de cubierta, la edificación en esta calle será de 3 plantas de altura en su extremo poniente y de 2 plantas en su extremo naciente.
- El salto de altura de la edificación en la sección transversal de la manzana se producirá aproximadamente en la mitad, según un plano vertical situado a once con diez (metros) de la alineación a la calle Timagada. Este salto será de 4 plantas en la parte de manzana situada al oeste de la zona calificada como Plataforma de Tránsito (PT) y de 3 plantas en la parte situada hacia el este de la mencionada zona, excepto en la parcela localizada en el extremo naciente donde el salto de la edificación será de 2 plantas.
- En la parte de manzana calificada de PT (parcela de cesión), se construirá una escalera cumpliendo con los requisitos de accesibilidad establecidos en la legislación sectorial.

**2.2 JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.**

Así, pues, el objeto de este estudio es armonizar los volúmenes edificables dentro de la manzana. La diferencia entre rasantes en el punto medio es 18,38 m. (como ejemplo comparativo, 6 plantas 20,50 metros art 5.8.8 condiciones de altura, norma zonal M).

En el Artículo 5.1.9 en el apartado d) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea tres (3) plantas o más, deberá tramitarse un Estudio de Detalle al objeto de armonizar los volúmenes en el conjunto, excepto en manzanas consolidadas (edificadas en un 75% al menos) cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no se considere

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e4d0810c112d7

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

necesario por estar suficientemente clara la solución volumétrica a adoptar para la óptima adecuación de la edificación en el entorno.

En los supuestos a), b) y c) del artículo 5.1.9 d cuando la parcela dé a los dos viales y sea preciso escalonar la edificación, dicho escalonamiento se producirá en la mitad de la parcela. Si existiera escalonamiento en las edificaciones colindantes se valorará la alineación con alguno de ellos. En el supuesto d) el escalonamiento, si lo hubiere, será el establecido en el Estudio de Detalle.

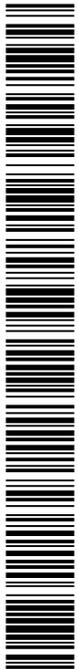
El escalonamiento entre volúmenes con fachada a las rasantes superior e inferior será determinado por la topografía de la parcela justificando la mejor adaptación a la misma y realizando el escalonamiento en la mitad de la parcela.

En nuestro caso hay una diferencia entre rasantes muy importante, el escalonamiento está establecido en el estudio de detalle, por eso optamos por la solución de llegar con la edificación a la rasante de la calle superior y construir una planta por encima de dicha rasante, y tres plantas en la calle inferior, de esta manera cumplimos con las determinaciones del Plan ( nos quedamos en cuatro plantas de escalonamiento en la parte más desfavorable de la parcela y tres en el resto ) ver descripción gráfica en planos aportados.

La solución volumétrica trata de armonizar la distribución de volúmenes en el interior de la parcela procurando el máximo soleamiento y ventilación mediante disposición de los cuerpos edificatorios y liberando al máximo de superficie para usos comunes de estancia al aire libre, todo ello sin cambiar las determinaciones y parámetros regulados en el planeamiento.

Al ser una parcela que da a las dos calles, con una longitud de fachada considerable y las rasantes con inclinaciones opuestas se produce una diferencia de alturas en los dos extremos de la parcela de una planta ,que al adaptarnos volumétricamente a las indicaciones del Plan General se realizara una planta sobre rasante en la calle superior y tres plantas en la calle inferior, nos da como resultado, que la diferencia de plantas entre ambas es de cuatro plantas hasta la mitad de la parcela y tres plantas en la mitad restante.

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e40810c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=S006754ad127020096b07e40810c112d7>

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

El Escalonamiento, nos permite realizar una volumetría en donde la parte trasera de la parcela superior se convierte en fachada, con su adecuado tratamiento, no dejando muros vistos y permitiendo una zona amplia de esparcimiento sobre la cubierta del volumen edificable de la parte que da a la calle inferior.

Respecto a la Plataforma de Tránsito que atraviesa la parcela, uniendo aproximadamente el punto medio de las dos calles, proponemos el diseño de la vía peatonal con el desarrollo de una escalera adaptándonos a las determinaciones de la Orden VIV561/2010, accesibilidad en espacios públicos. En el espacio situado en el subsuelo de la escalera se permitirá la conexión entre las edificaciones a situadas a ambos lados de la misma, siempre manteniendo los volúmenes establecidos en el Estudio De Detalle.(propuesta reflejada en el plano 25 )

La solución definitiva de esta vía peatonal se realizará de acuerdo con las previsiones del planeamiento y gestión municipal, tramitaremos la cesión del suelo correspondiente y se realizara el proyecto de urbanización en simultaneidad con la licencia de obras de Edificación, estableciendo las correspondientes garantías de ejecución simultáneas entre urbanización y edificación. Se buscará la propuesta consensuada para la realización del proyecto más adecuado.

**2.3 EDIFICABILIDAD RESULTANTE.**

La edificabilidad resultante es la derivada de los criterios establecidos en la norma zonal B del PGO. Para edificaciones en ladera con diferencia de más de tres plantas entre las rasantes de los viales que definen la parcela se adopta el criterio establecido en la norma (mínima altura en la parte superior y máxima en la inferior) que se traduce en una planta en la calle superior y tres plantas en la inferior intentando armonizar al máximo los volúmenes y compensar lo más posible las diferencias de cotas existentes. El escalonamiento se produce aproximadamente en la mitad de la parcela.

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria

Página 12 de 13



S006754ad127020096b07e40810c112d7

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA**

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

**3 TRAMITE DE AUDIENCIA.**

Tratándose de un estudio de detalle de iniciativa privada, en los que se deberá dar audiencia expresa, por plazo simultáneo al del trámite de información pública, a todos los titulares del derecho de propiedad sobre el suelo y otros bienes inmuebles localizados en el ámbito o sector objeto de la ordenación, el promotor del mismo deberá aportar a la administración municipal relación de propietarios afectados ,indicando superficie de suelo o porcentaje de propiedad sobre el total de suelo ordenado, datos de identificación de cada uno y dirección a la que notificarle el trámite de audiencia.

**Relación de afectados por el Estudio de detalle son:**PARCELA 1**Propietario:** Don Francisco Miguel Benítez Espino.**Referencia Catastral:** 6141963DS5064S0001DK. SUPERFICIE 436,55 M2 .Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017.Las Palmas de Gran Canaria.PARCELA 2**Propietario:** Residencia Taidía S.L. NIF B76344449. Con domicilio social en la calle Doctor Vernau, nº108, 35001 Las Palmas de Gran Canaria**Referencia Catastral:** 6141902DS5064S0001JK. SUPERFICIE 1972,00 M2 Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017.Las Palmas de Gran Canaria.PARCELA 3**Propietario:** Don José Tejera Pérez.**Referencia Catastral:** 6141923DS5064S0001FK. SUPERFICIE 139,00 M2 Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017 .Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria diciembre de 2020

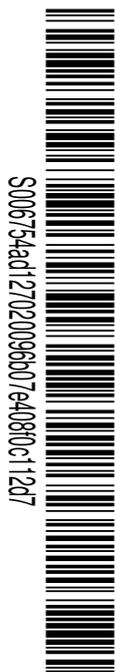
Firmado digitalmente  
por PONS BORDES  
FERNANDO -  
42838900C  
Fecha: 2020.12.02  
16:50:13 Z

Fponsbordes S.L.P

Firmado digitalmente por  
FERNANDEZ DE LA CAMPA  
ELADIO - 11386084A  
Fecha: 2020.12.02 15:06:28  
Z

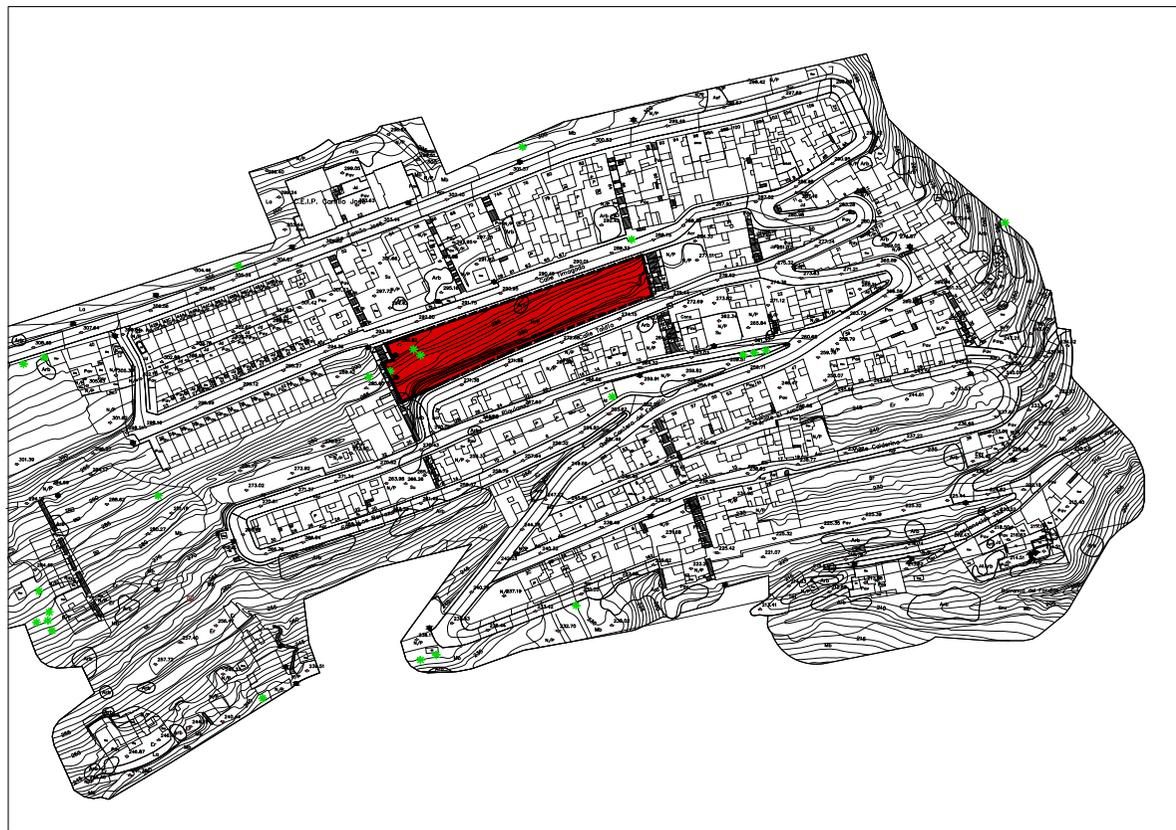
Eladio Fernández de la Campa

**ESTUDIO DE DETALLE** en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



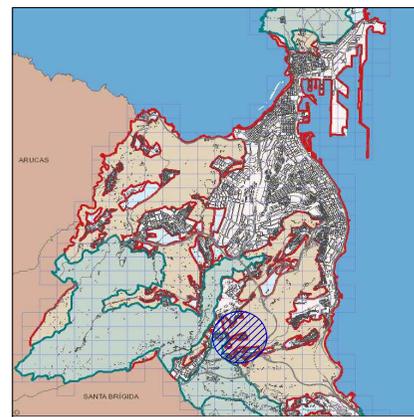
S006754ad127020096b07e4d0810c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c>  
sv=S006754ad127020096b07e4d0810c112d7



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



ORTOFOTO

ARQUITECTOS  
□□□□□□□□□□□□□□■ ■ ■ ■  
Eladio Fernandez de la Campa  
Fernando Pons Bordes

VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO DE INFORMACIÓN  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

FECHA  
DICIEMBRE 2020

ESCALA  
1/2000

PLANO Nº  
**1**



S006754ad1272020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?csw=S006754ad1272020096b07e408f0c112d7>

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

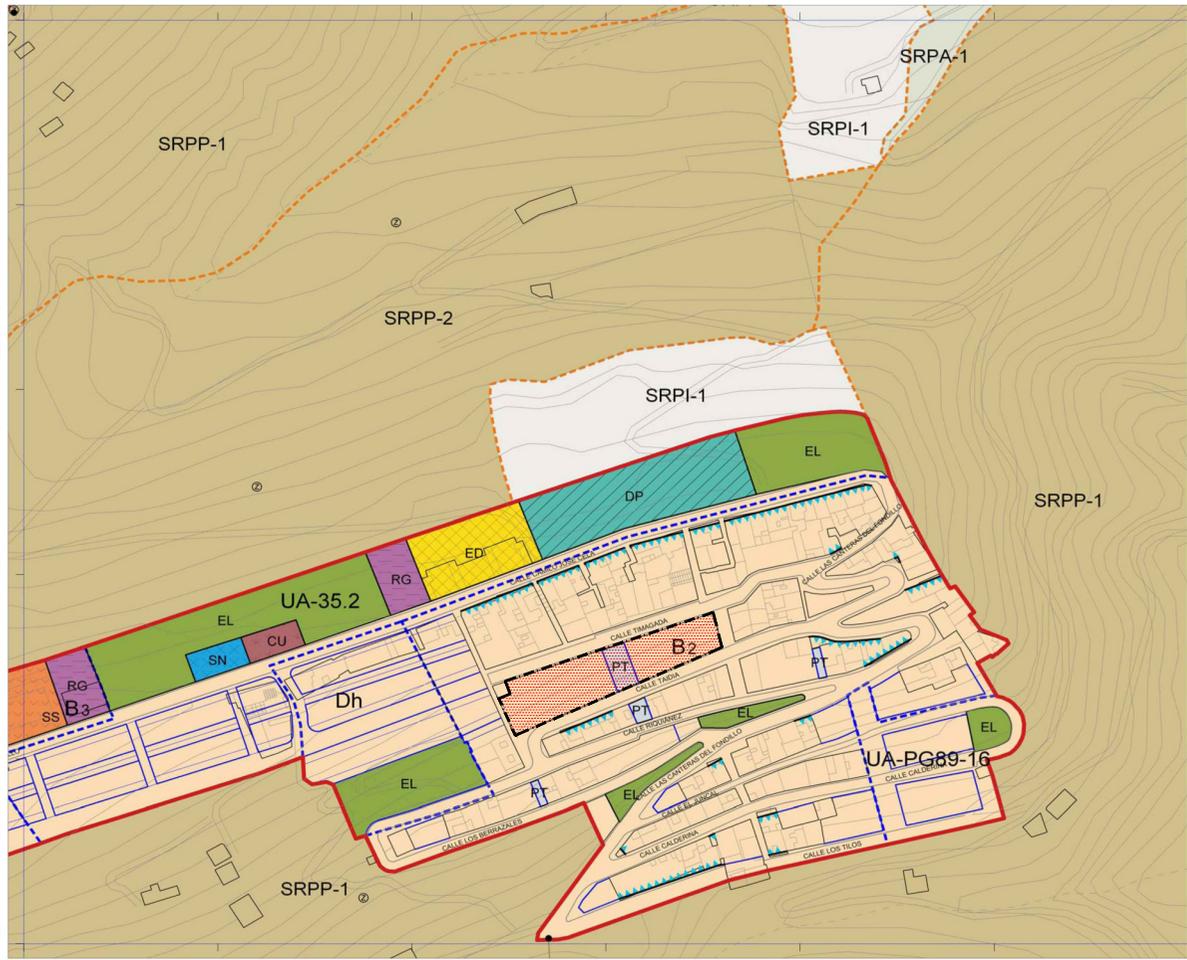
ÁREAS DIFERENCIADAS			
<b>API</b>	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	<b>UZI</b>	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
<b>APR</b>	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	<b>UZR</b>	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
<b>UA</b>	Unidad de Actuación	<b>UZO</b>	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
<b>AD</b>	Actuación de Dotación	<b>UZD</b>	Suelo Urbanizable Diferido
<b>DET</b>	Estado de Detalle	<b>SG</b>	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
<b>ESR</b>	Equipo Estructurante en Suelo Rústico	<b>SGV</b>	Sistema General Viano

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

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

LÍMITES Y SÍMBOLOS		
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alineación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Destiende Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nuevo Trazado Viano
	Nueva Alineación	

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



### Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003) Octubre 2012

Escala 1:2.000

26-M	26-N	26-O
27-M	27-N	27-O
28-M	28-N	28-O



Plano Regulación del Suelo y la Edificación  
Hoja **RS 27-N**

ARQUITECTOS  
Eladio Fernández de la Campa  
Fernando Pons Bordes

VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA  
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

## REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN / HOJA RS 27-N



MANZANA OBJETO ESTUDIO DE DETALLE

<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	PROMOTOR: RESIDENCIA TAIPIA, S.L.	SITUACIÓN: CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIPIA LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	PLANO DE INFORMACIÓN DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO	FECHA DICIEMBRE 2020	ESCALA S/E	PLANO Nº <b>2</b>
---------------------------	--------------------------------------	--	--	-------------------------	---------------	----------------------

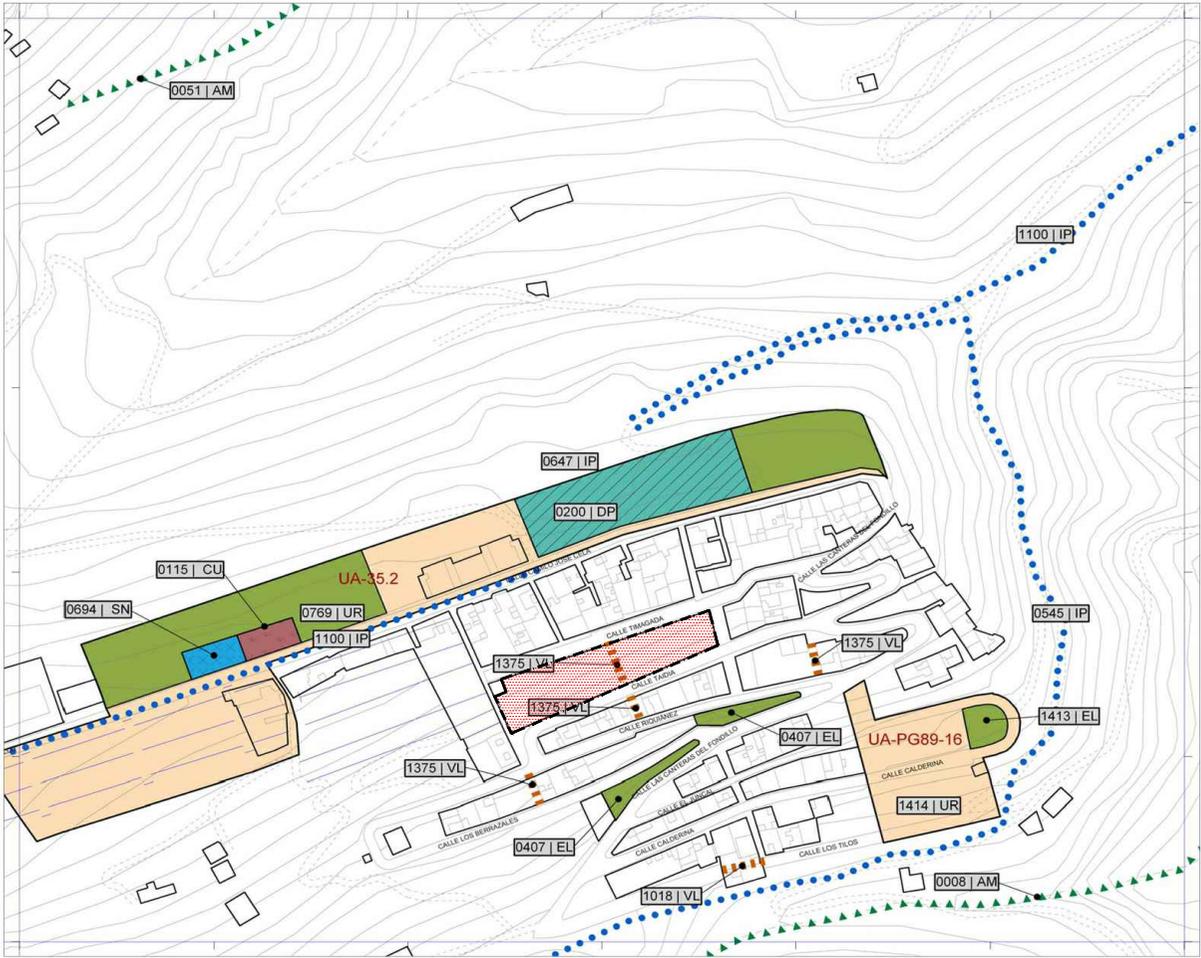


ÁREAS DIFERENCIADAS Y ASENTAMIENTOS RURALES			
SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	DET	Estudio de Detalle
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	AD	Actuación de Dotación
SG	Sistema General	UA	Unidad de Actuación
UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido	APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido
UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado	API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado
UZO	Suelo Urbanizable Ordenado directamente por el PGO		

ACCIONES DE ORDENACIÓN DIRECTA		
Vivienda en Régimen de Protección Pública	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	
Administración y Servicio Público	Sistema General de ordenación directa	
Educativo	Intercambiador de Transporte	
Sanitario	Acción Medioambiental delimitada	
Servicios Sociales	Acción Medioambiental no delimitada	
Cultural	Red Vial de Sistema Local	
Deportivo	Servicios de Transporte	
Espacio Libre	Abastecimiento de Agua Potable	
Zona Libre en Asentamiento Rural	Abastecimiento de Agua Depurada	
Dotacional en Asentamiento Rural	Saneamiento	

CODIFICACIÓN DE ACCIONES	
0000   VP	Vivienda en Régimen de Protección Pública
0000   AS	Administración y Servicios Sociales
0000   ED	Educativo
0000   SN	Sanitario
0000   SS	Servicios Sociales
0000   CU	Cultural
0000   DP	Deportivo
0000   EL	Espacio Libre
0000   ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural
0000   DT	Dotacional en Asentamiento Rural
0000   ER	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico
0000   SG	Sistema General
0000   VG	Red Vial General
0000   VL	Red Vial de Sistema Local
0000   AM	Acción Medioambiental
0000   ST	Servicios de Transporte
0000   IP	Infraestructura de Abastecimiento de Agua Potable
0000   ID	Infraestructura de Abastecimiento de Agua Depurada
0000   IS	Infraestructura de Saneamiento
0000   UR	Acciones de Urbanización
0000   UR	Acciones de Urbanización en Barrios
0000   VR	Viviendas en Régimen de Protección Pública en Áreas Diferenciadas
0000   VD	Viviendas Dotacionales en Áreas Diferenciadas

SIMBOLOGÍA Y CÓDIGOS DE ACCIONES		
Destinde Marítimo-Terrestre	Nuevo Trazado Vial	Nueva Alisación
Número de orden	0000   XX	Tipo de acción



### Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003) Octubre 2012

Escala 1:2.000

26-M	26-N	26-O
27-M	27-N	27-O
28-M	28-N	28-O

Plano  
Hoja  
**GS 27-N**  
Gestión del Suelo y programación

ARQUITECTOS  
 Eladio Fernandez de la Campa  
 Fernando Pons Bordes  
 VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

### REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN / HOJA GS 27-N

**MANZANA OBJETO ESTUDIO DE DETALLE**

**ESTUDIO DE DETALLE**

PROMOTOR:  
RESIDENCIA TAIIDIA, S.L.

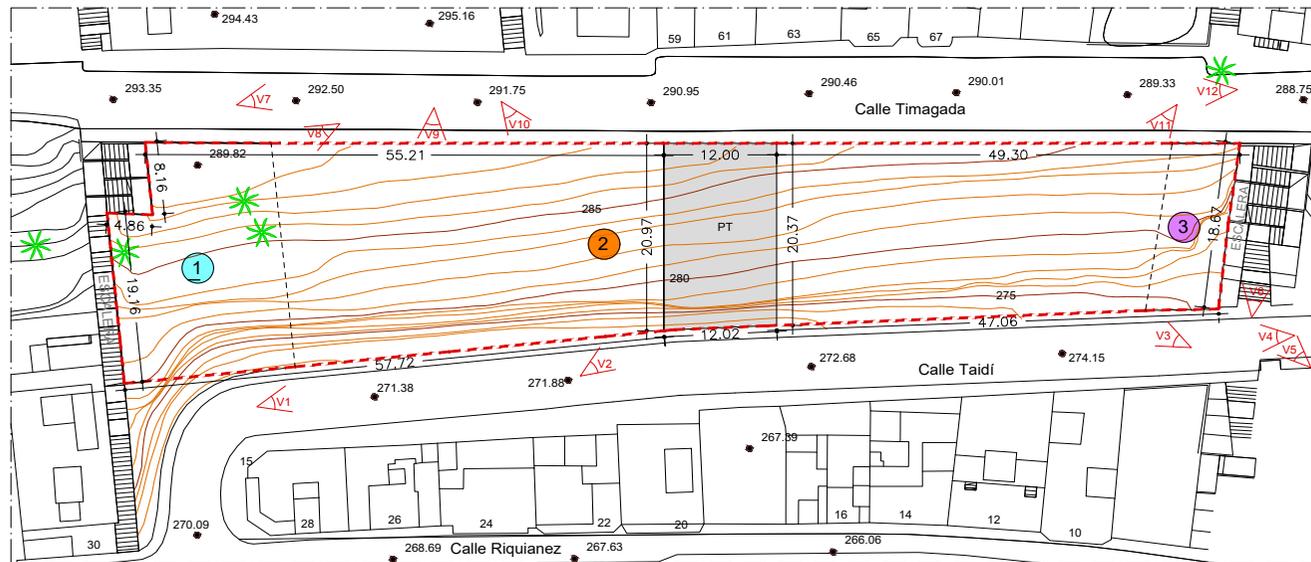
SITUACIÓN:  
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIIDÍA  
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO DE INFORMACIÓN  
**GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN**

FECHA  
DICIEMBRE 2020

ESCALA  
S/E

PLANO Nº  
**3**



PLANTA GENERAL

PT= VIA PEATONAL

SUPERFICIE TOTAL DE MANZANA =2547,55m<sup>2</sup>

FOTOGRAFÍAS DE ESTADO ACTUAL

- 1 REFERENCIA CATASTRAL 6141963DS5064S0001DK - SUPERFICIE=436,55m<sup>2</sup>
  - 2 REFERENCIA CATASTRAL 6141902DS5064S0001JK - SUPERFICIE=1972,00m<sup>2</sup>
  - 3 REFERENCIA CATASTRAL 6141923DS5064S0001FK - SUPERFICIE=139,00m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE DE PARCELA CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO=1724,40m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DE VIA PEATONAL (PT)=247,60m<sup>2</sup>



ESCALA GRÁFICA EN METROS

ARQUITECTOS  
Eladio Fernandez de la Campa  
Fernando Pons Bordes

VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍ  
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO DE INFORMACIÓN  
ESTADO ACTUAL  
PLANTA PARCELAS

FECHA  
DICIEMBRE 2020

ESCALA  
1/500

PLANO Nº  
4



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csw=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

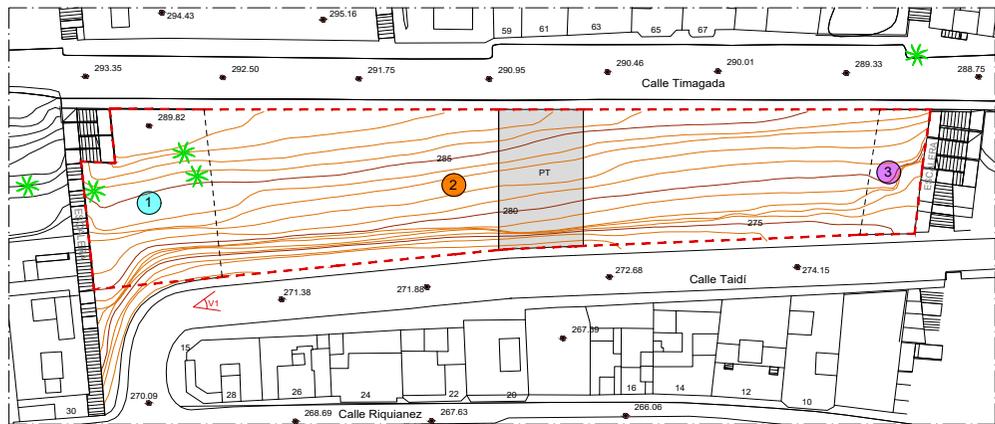
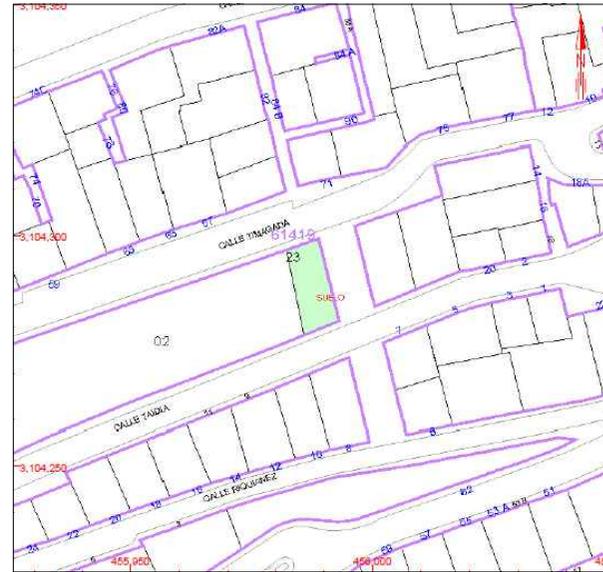
1 REFERENCIA CATASTRAL 6141963DS5064S0001DK



2 REFERENCIA CATASTRAL 6141902DS5064S0001JK



3 REFERENCIA CATASTRAL 6141923DS5064S0001FK



PLANTA GENERAL

455,950 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

ARQUITECTOS  
Eladio Fernandez de la Campa  
Fernando Pons Bordes  
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA  
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO DE INFORMACIÓN  
INFORMACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

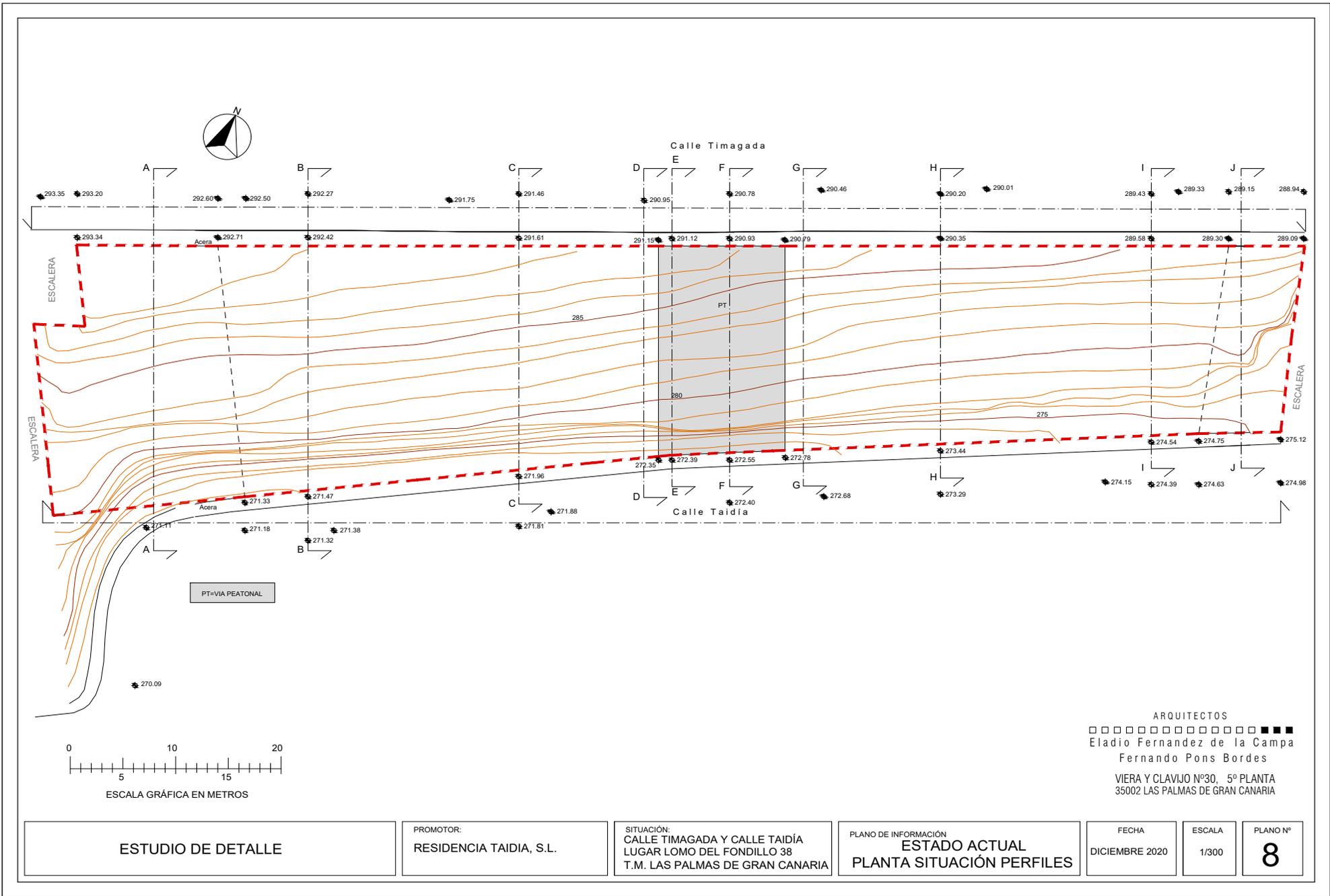
FECHA  
DICIEMBRE 2020

ESCALA  
S/E

PLANO Nº  
**5**







ARQUITECTOS  
 □□□□□□□□□□□□□□□□  
 Eladio Fernandez de la Campa  
 Fernando Pons Bordes  
 VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
 RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
 CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
 LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO DE INFORMACIÓN  
 ESTADO ACTUAL  
 PLANTA SITUACIÓN PERFILES

FECHA  
 DICIEMBRE 2020

ESCALA  
 1/300

PLANO Nº  
 8



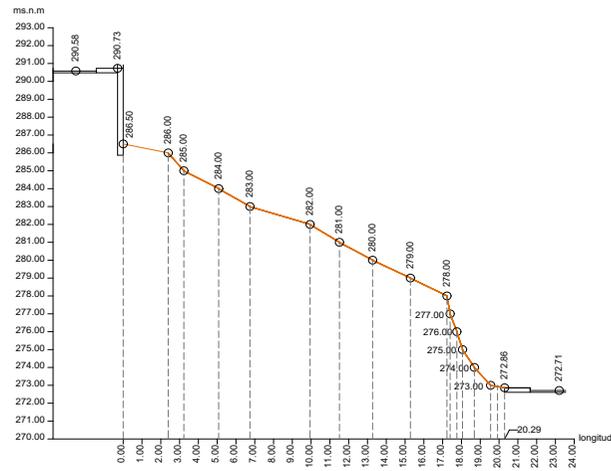




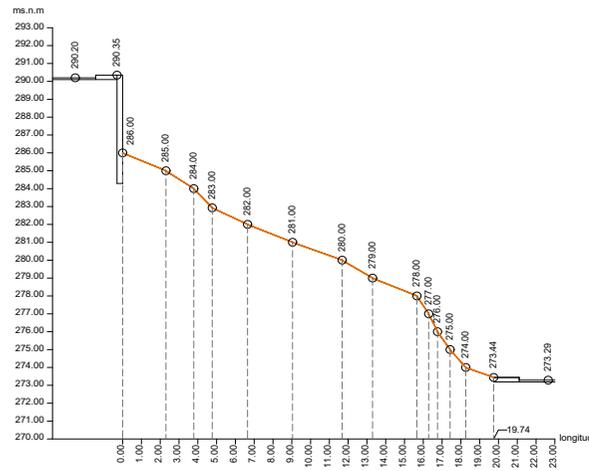


S006754ad127020096b07e408f0c112d7

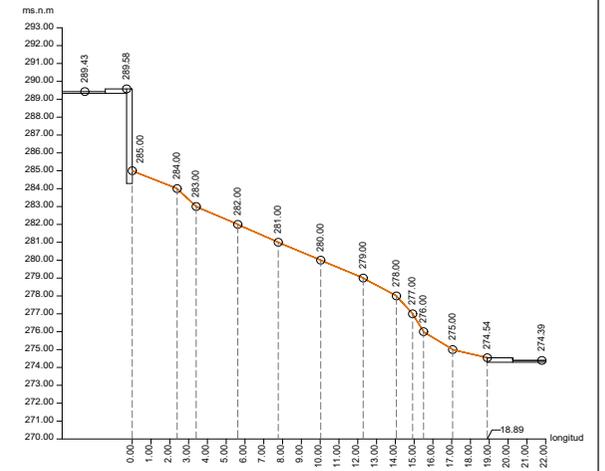
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csw=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>



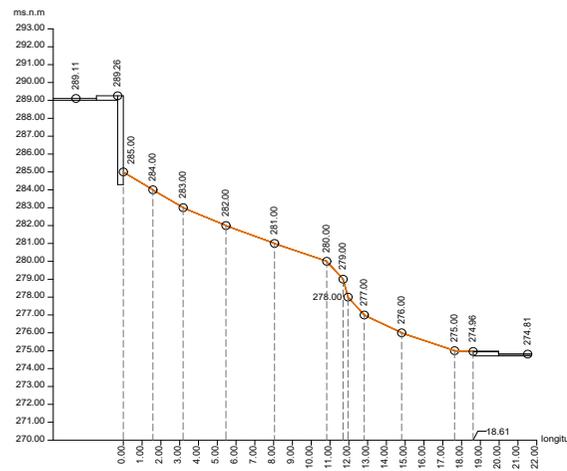
PERFIL TRANSVERSAL G-G



PERFIL TRANSVERSAL H-H



PERFIL TRANSVERSAL I-I



PERFIL TRANSVERSAL J-J



ARQUITECTOS  
 □□□□□□□□□□□□□□□□  
 Eladio Fernández de la Campa  
 Fernando Pons Bordes  
 VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
**RESIDENCIA TAIDIA, S.L.**

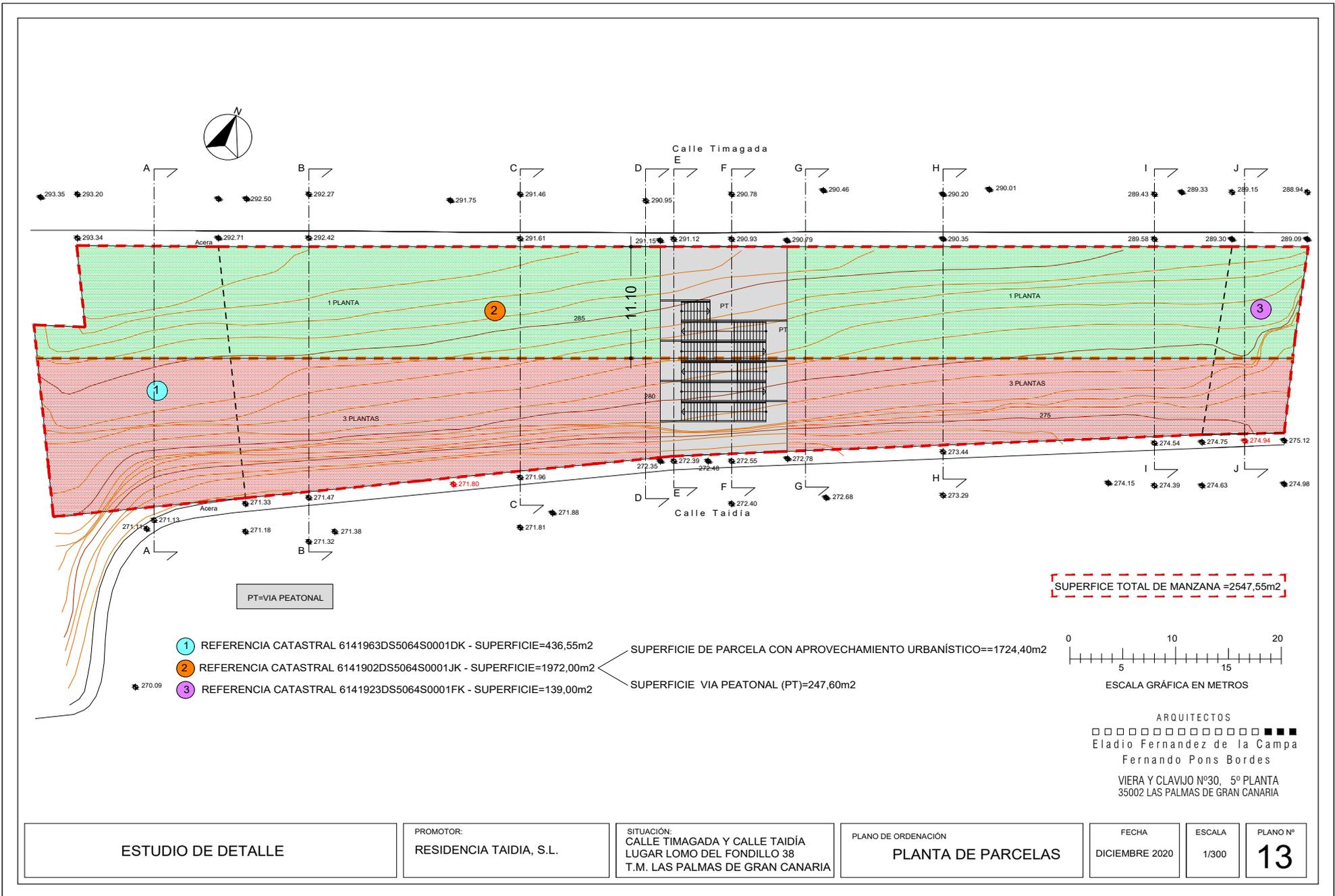
SITUACIÓN:  
**CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
 LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

PLANO DE INFORMACIÓN  
**ESTADO ACTUAL  
 PERFILES TRANSVERSALES "G", "H", "I" Y "J"**

FECHA  
**DICIEMBRE 2020**

ESCALA  
**1/250**

PLANO Nº  
**12**



ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO DE ORDENACIÓN  
PLANTA DE PARCELAS

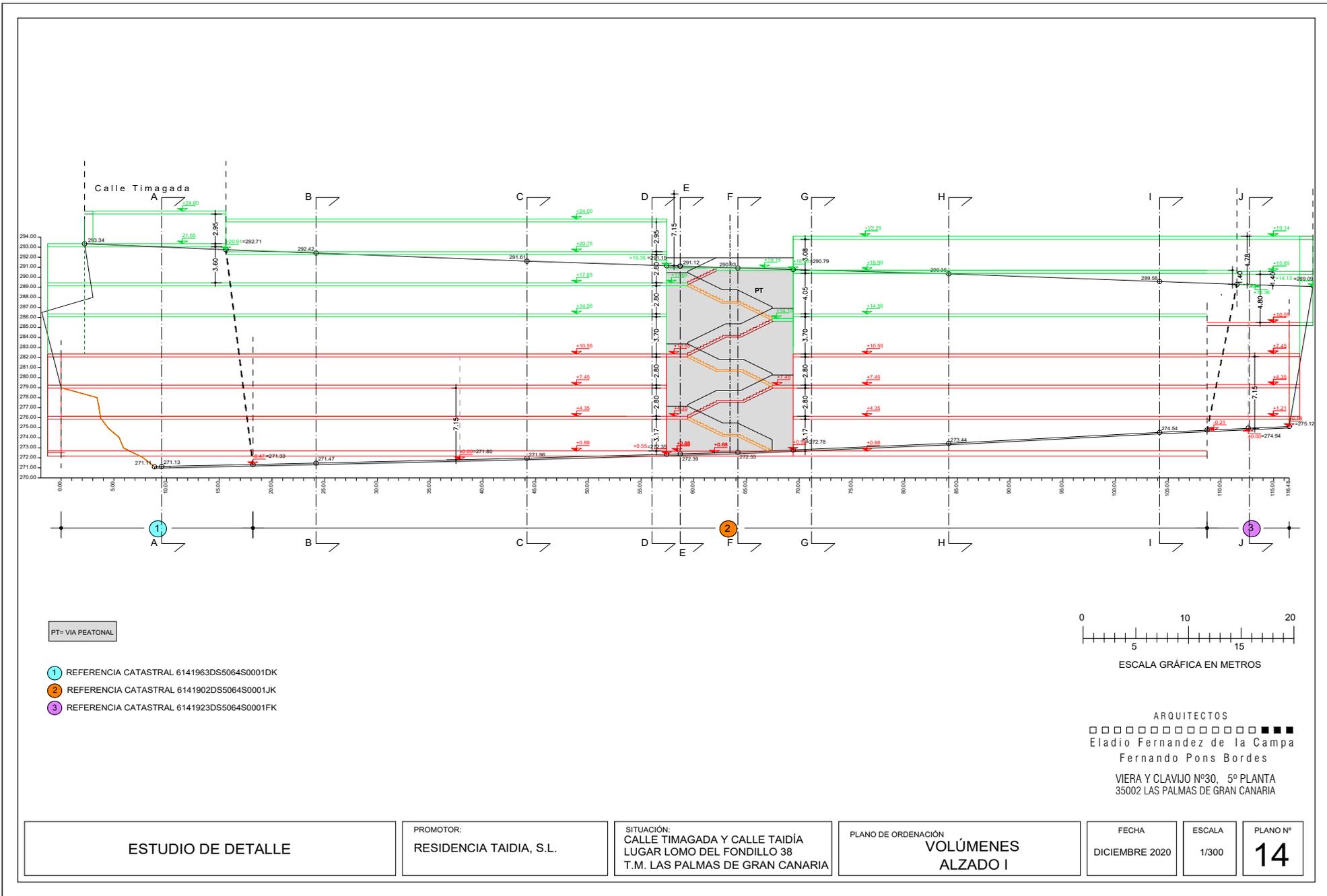
FECHA  
DICIEMBRE 2020

ESCALA  
1/300

PLANO Nº  
13

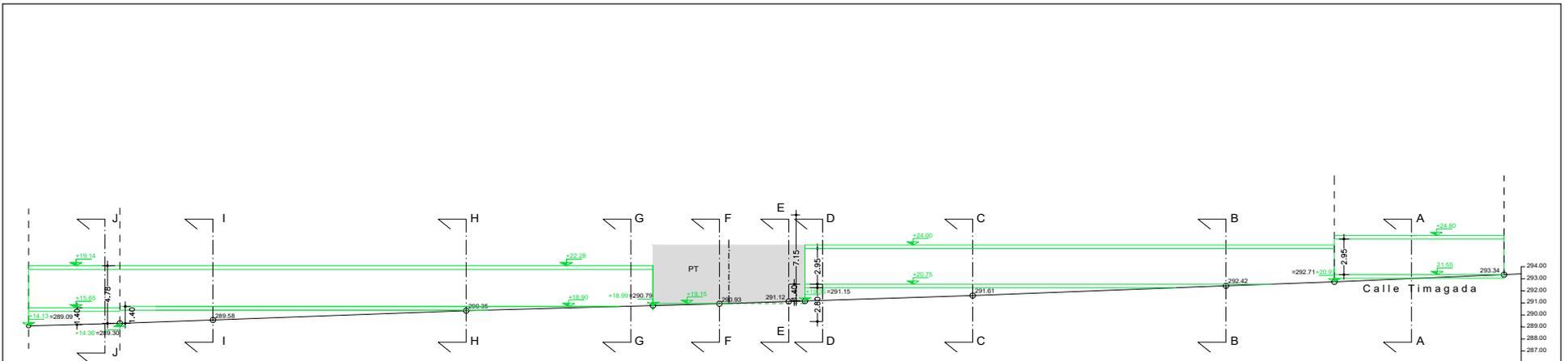


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csw=S006754ad12720096b07e408f0c112d7>





COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv-S006754ad127020096b07e408f0c112d7>



- 1 REFERENCIA CATASTRAL 6141963DS064S0001DK
- 2 REFERENCIA CATASTRAL 6141902DS064S0001JK
- 3 REFERENCIA CATASTRAL 6141923DS064S0001FK



ARQUITECTOS  
Eladio Fernandez de la Campa  
Fernando Pons Bordes  
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

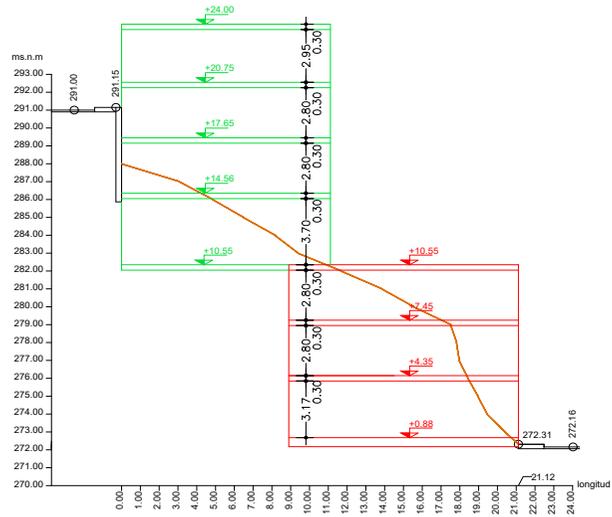
PLANO DE ORDENACIÓN  
VOLÚMENES  
ALZADO II

FECHA  
DICIEMBRE 2020

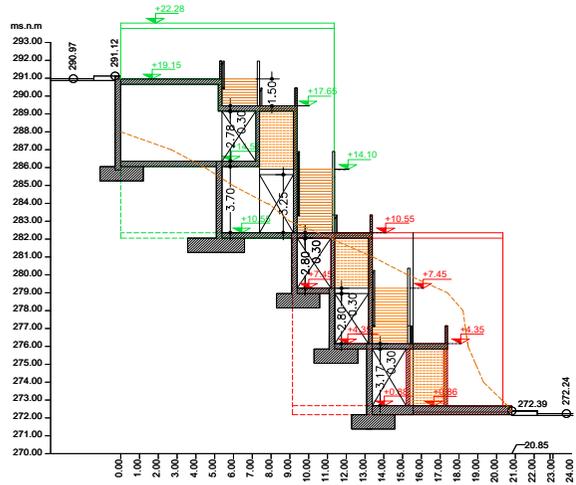
ESCALA  
1/300

PLANO Nº  
15

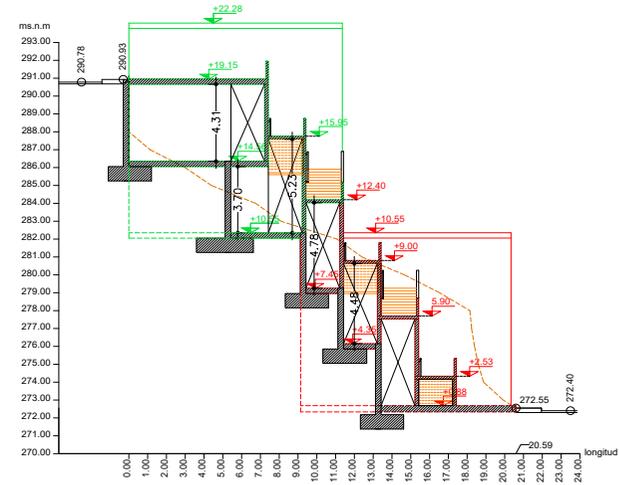




PERFIL TRANSVERSAL D-D



PERFIL TRANSVERSAL E-E



PERFIL TRANSVERSAL F-F



ESCALA GRÁFICA EN METROS

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
 RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
 CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
 LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO DE ORDENACIÓN  
 VOLÚMENES  
 PERFILES TRANSVERSALES "D", "E" Y "F"

FECHA  
 DICIEMBRE 2020

ESCALA  
 1/250

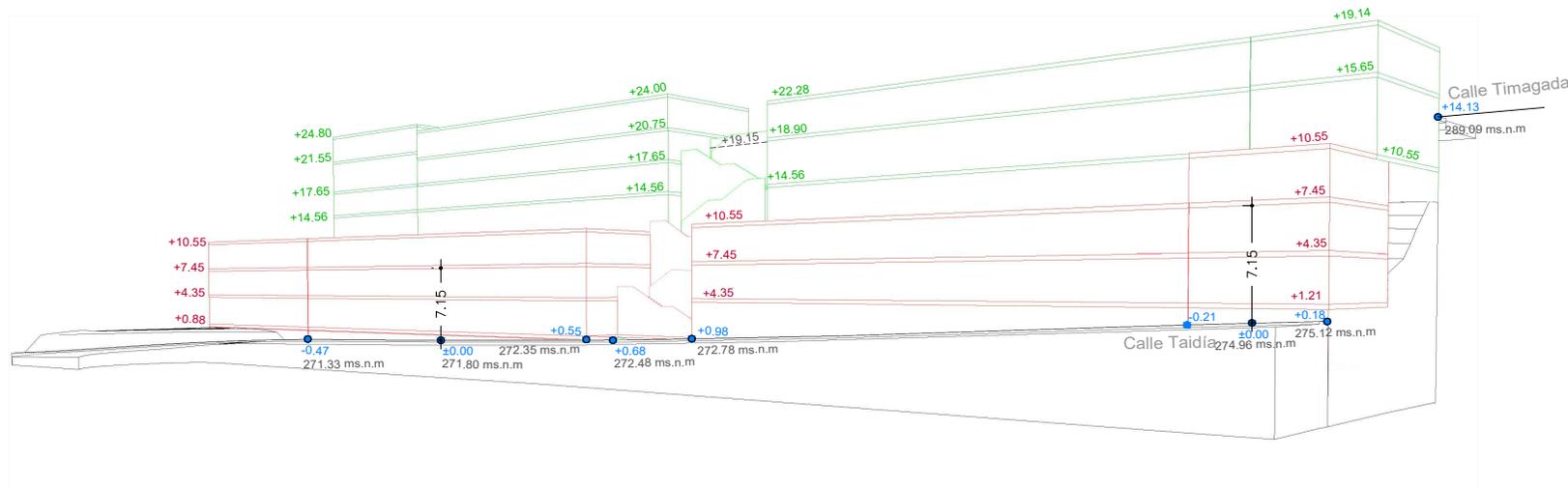
PLANO Nº  
**17**







COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad12702009607e408f0c112d7>



PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 2

● Cotas de acera

ARQUITECTOS  
 □□□□□□□□□□□□□□□□  
 Eladio Fernandez de la Campa  
 Fernando Pons Bordes  
 VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
 RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
 CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
 LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO DE ORDENACIÓN  
 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 2

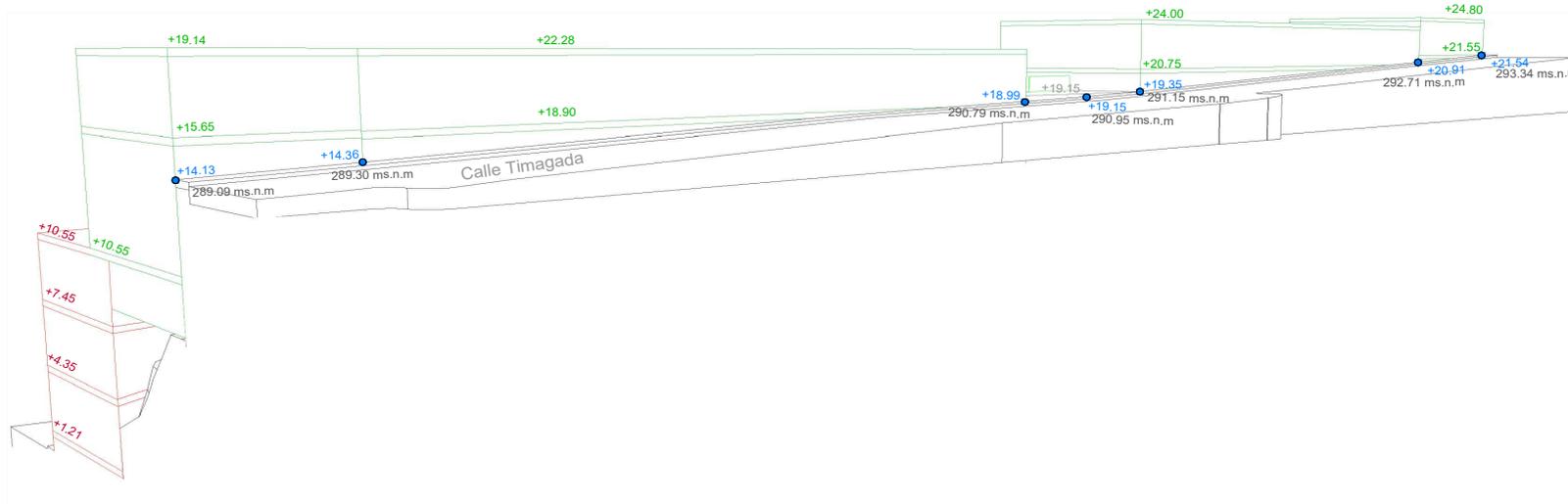
FECHA  
 DICIEMBRE 2020

ESCALA  
 S/E

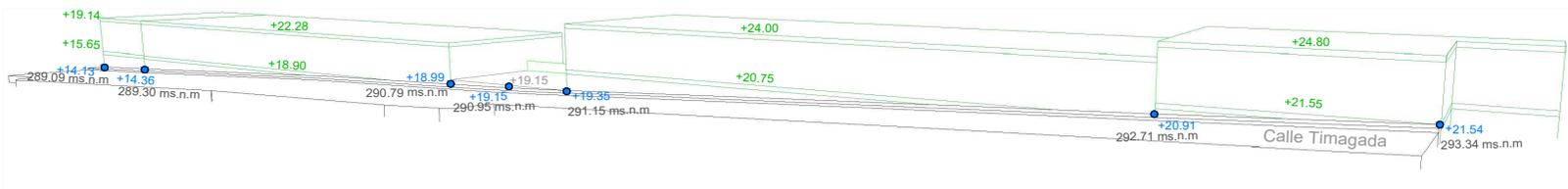
PLANO Nº  
 20







PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 5



PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 6

● Cotas de acera

ARQUITECTOS  
□□□□□□□□□□□□□□  
Eladio Fernandez de la Campa  
Fernando Pons Bordes

VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

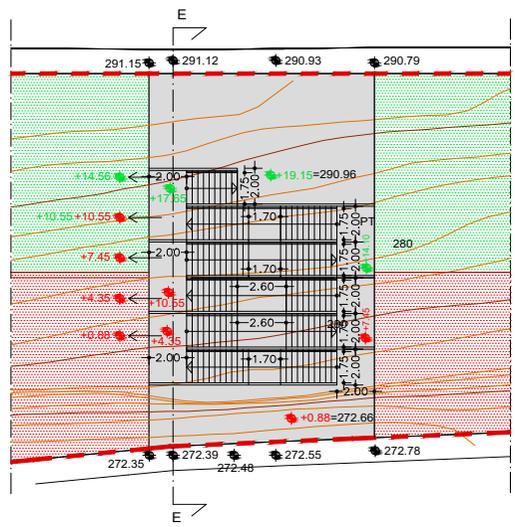
PLANO DE ORDENACIÓN  
PERSPECTIVAS DE VOLÚMENES 5 Y 6

FECHA  
DICIEMBRE 2020

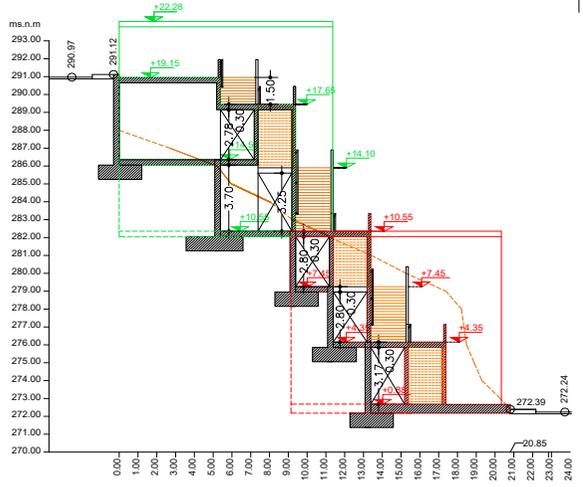
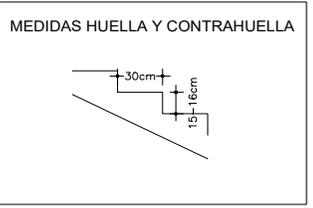
ESCALA  
S/E

PLANO Nº  
23

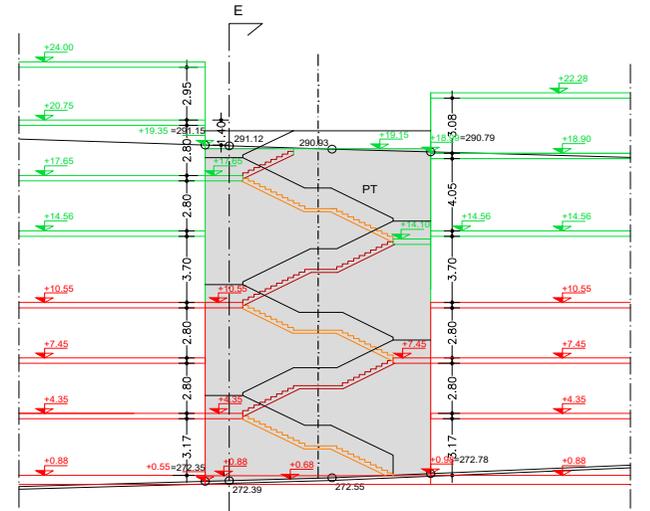




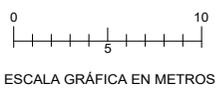
PLANTA VIA PEATONAL



SECCIÓN (E-E) VIA PEATONAL



ALZADO VIA PEATONAL



ARQUITECTOS  
Eladio Fernández de la Campa  
Fernando Pons Bordes  
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA  
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR:  
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

SITUACIÓN:  
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA  
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38  
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO:  
PLANO DE ORDENACIÓN  
PROPUESTA DE DESARROLLO DE ESCALERA  
VIA PEATONAL

FECHA  
DICIEMBRE 2020

ESCALA  
1/250

PLANO Nº  
**25**