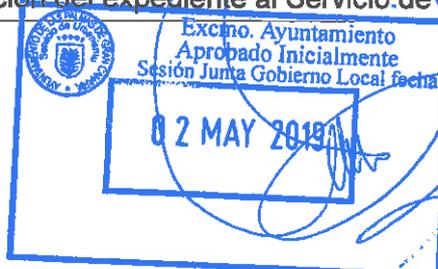


Area de Gobierno de Urbanismo  
Servicio de Urbanismo  
Ref.: JST/MLDF/MJTN  
Exp.: ED 01/2019 Estudio de Detalle Manzana Norte del ámbito de Norma Zonal E-47

### INDICE

PÁGINAS	DOCUMENTOS
1 - 4	Escrito R.E. n.º 16301, de 01/02/2019 de solicitud de tramitación y aprobación de Estudio de Detalle para la Manzana Norte E-47, en Carretera de Chile, formulado por la entidad Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L.
5 - 8	Comunicación a la entidad promotora – 15/02/2019 - de reparos técnicos y subsanación de documentación en el Estudio de Detalle presentado.
9 - 28	Presentación R.E. n.º 37789, de 11/03/2019, de nueva documentación de Estudio de Detalle para su tramitación, incluyendo documentos acreditativos de la propiedad.
29 - 30	Informe del Servicio de Urbanismo, de 20 de marzo de 2019, para incoación de expediente.
31	Ficha de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria, de la Norma Zonal E-46 y E-47.
32 - 39	Resolución n.º 15192/2019, de 25/03/2019, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, de incoación de expediente para la tramitación del Estudio de Detalle.
40 - 48	Informe Técnico del Servicio de Urbanismo, de 28 de marzo de 2019, favorable para trámite de aprobación inicial.
49 - 51	Ídem informe Jurídico, de 28 de marzo de 2019.
52 - 53	Solicitud, remitida con fecha 01/04/2019, de informe o nota de conformidad a la Dirección General de la Asesoría Jurídica.
54 - 60	Notificación – 01/04/2019 - a la entidad promotora, de la Resolución núm. 15192/2019, de 25/03/2019, de incoación de expediente para la tramitación del Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47.
61 - 63	Remisión al Servicio de Urbanismo de la Nota de conformidad, emitida por la Directora General de la Asesoría Jurídica con fecha 16/04/2019, en relación al Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, promovido por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L.
64 - 66	Remisión de expediente y oficio de expediente concluso a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su Aprobación inicial.
67 - 70	Propuesta de Acuerdo adoptada y certificada en sesión de 2 de mayo de 2019 por la Junta de Gobierno de la Ciudad, de Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, en la Carretera de Chile de esta Ciudad, promovido por Inmobiliaria Frieira, 360, S.L.
71 - 72	Devolución del expediente al Servicio de Urbanismo



# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2019 - 16301 01/02/2019



000001



## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 01/02/2019, a las 12:55 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

### Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2019 - 16301  
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 01/02/2019 12:53:00  
Nº Solicitud: 2019-18118

### 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						
INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL	B70546064						
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 aporta Estudio de Detalle de la Manzana Norte de la E-47, del PGO de Las Palmas de Gran Canaria con objeto de obtener la definición de las rasantes perimetrales a las alineaciones establecidas en planeamiento general del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, en la referida manzana, situada al norte de la carretera de Chile.

**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

- EDE-47Las-Palmas.pdf - 523CB7739F438D361BEF8CC3C856FE91E6C1B12B
- Solicitud - Instancia.pdf - 3B9A4ED93577ADE716960587C72D61AB305EBD24

(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, escrita 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:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	01/02/2019 12:55

E09875 3a011353a07a33b7020c356

http://sede.electr

a.laspalmasgic.es/validDoc/index.jsp?csv=E006754a013a011353a07a33b7020c356

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

2019 - 16301

REGISTRO GENERAL

01/02/2019 12:55

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 18118/2019



000002



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**Presentación de Documentación a Expediente en Trámite**

**Representante/Autorizado/a**

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

**Titular o interesado**

Nombre y Apellidos o Razón Social <b>INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL</b>	NIF/CIF <b>B70546064</b>					
País <b>ESPAÑA</b>	Provincia <b>A CORUÑA</b>	Municipio <b>Coruña (A)</b>	Código Postal <b>15005</b>			
Tipo Vía <b>AVDA</b>	Con Domicilio en <b>LINARES RIVAS</b>	Nº Bloque <b>1</b>	Portal <b></b>	Escal. <b></b>	Planta <b>BJ</b>	Pta. <b></b>
Teléf./Fax <b></b>	Correo Electrónico <b>juridico@inveravante.com</b>					

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

Vía Telemática

**Documentos Aportados**

- ESTUDIO DE DETALLE CARRETERA DE CHILE

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente **000/2019**

**Expone**

Se aporta Estudio de Detalle de la Manzana Norte de la E-47, del PGO de Las Palmas de Gran Canaria con objeto de obtener la definición de las rasantes perimetrales a las alineaciones establecidas en planeamiento general del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, en la referida manzana, situada al norte de la carretera de Chile.

**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 febrero de 2019

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

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



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)	Fecha/hora: 01/02/2019 13:53
---	---------------------------------



U00675... 00010999d0763069020c34t

http://sedeelectr

laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=U006754ad10b010999d0763069020c34t

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

ENTRADA

2019 - 16301  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000003

**ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS**

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

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

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



U006754ad10b01099dcd7e3068020c34f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/Index.jsp?csv=U006754ad10b01099dcd7e3068020c34f>

"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 terceras 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 remitiéndolos 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/>"

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)	Fecha/hora: 01/02/2019 13:53
---	---------------------------------

000004



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

<b>Unidad origen:</b>	(02) Servicio de Asistencia Ciudadana
<b>Enviado por:</b>	MONEIBA ARMAS TRUJILLO
<b>Fecha envío:</b>	01/02/2019 13:15
<b>Unidad destino:</b>	(04) Servicio de Urbanismo
<b>Leído por:</b>	ROSA MARIA VEGA VEGA
<b>Fecha recepción:</b>	01/02/2019 13:15

<b>Registro entrada:</b> 2019 - 1606	<b>Registro salida:</b> 2019 - 17230
--------------------------------------	--------------------------------------

**Asunto:**

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite (Reg. 2019 - 16301 - 01/02/2019 12:55)

**Extracto:**

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



Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2019 Manzana Norte E-47  
Ref.: MDF/ ARS

**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO  
REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019)  
**SITUACIÓN:** CARRETERA DE CHILE  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.  
**FASE:** COMUNICACIÓN DE REPAROS TÉCNICOS

Vista la documentación presentada, la misma se considera incompleta y con algunos errores o deficiencias que deberán subsanarse. En concreto deberá corregirse lo indicado en los siguientes apartados:

- En el punto 2 de la *Memoria* se describe el *Marco Normativo*, incluyendo el Decreto 55/2006, de 9 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias. Este Reglamento ha sido recientemente derogado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. En consecuencia, y en adaptación a la legislación vigente, deberá eliminarse en el apartado 2.2 de la Memoria toda referencia al Decreto derogado y su contenido, y sustituirlo por lo establecido en relación a los estudios de detalle en el Decreto 181/2018.
- En el punto 3 de la *Memoria* se describe el *Estado Actual* del ámbito del Estudio de Detalle en cuanto a límites, superficie y parcelas catastrales que lo conforman, pero no se hace ninguna referencia a su topografía y a los desniveles que se producen en sus límites, sobre todo al norte y oeste de la misma. Dada la posición singular del ámbito, resulta conveniente incorporar una descripción al respecto en este apartado de la Memoria.  
Se hace referencia en relación a la delimitación física del ámbito de ordenación de un ajuste efectuado en el límite norte de la manzana a fin de hacerla coincidir con la línea de expropiación que delimita los terrenos propiedad del Gobierno de Canarias, en coherencia, también el límite oeste deberá ser corregido en la documentación gráfica, que incorporará una única delimitación para el ámbito, evitándose la falta de coincidencia detectada en algunos de los gráficos que ilustran el documento. También se eliminará la referencia a la Carretera de Chile en relación a la superficie del ámbito que no es de titularidad privada, puesto que no forma parte del ámbito de ordenación.

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: sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==. 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	13/02/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==	PÁGINA 1/3



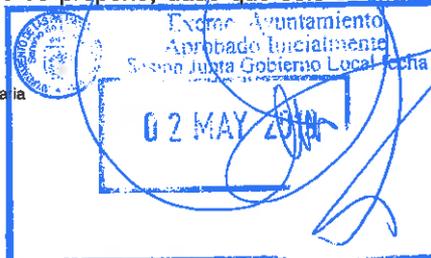
sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==



000006

3. En el punto 5 de la *Memoria, Ordenación Urbanística Propuesta*, se describirán y justificarán las rasantes establecidas a los efectos de la medición de altura. La determinación de dichas rasantes también habrá de citarse como finalidad junto con la referencia que se efectúa a la *definición de las rasantes del vial definido en el PGO (calle Sofía Navarro Bello)*, así como las existentes en la *Carretera de Chile*, en base a la *topografía actual de los mismos*, en el listado referido a los parámetros de la norma zonal que se mantienen o modifican.  
También deberá explicitarse en el texto lo relativo a los vuelos propuestos en los volúmenes de mayor altura, diciendo que se permite en todas sus fachadas, tanto de manera continua como discontinua y con la distancia máxima indicada en el plano OR -01.
4. También en el punto 5 de la *Memoria*, en relación al último párrafo que dice: "*Se mantiene la posibilidad, tal y como recoge el PGO, de ejecutar bajo las rasantes establecidas en el presente Estudio de Detalle, sótanos ocupando el 100% de la parcela privada*" se precisa que, en aplicación del artículo 3.3.4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General, la posibilidad que se plantea de ocupar los retranqueos bajo rasante debe estar expresamente dispuesta en la regulación normativa propuesta en el estudio de detalle que, como figura que tiene 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*, tal como se definen en el artículo 150 de la Ley 4/2017, está facultado para determinar -en este caso- dicha ocupación bajo rasante. En el caso que nos ocupa, la posibilidad de ocupación bajo rasante de toda la parcela es una determinación propuesta por el Estudio de Detalle y, por tanto, no debe figurar a continuación de los parámetros que no se alteran.
5. En relación a los planos de ordenación se expone lo siguiente:
  - a) No está claro el tratamiento de las zonas de retranqueo. En planta aparecen tramadas como si fueran planos horizontales y se define su cota, pero en sección se grafan como planos inclinados.  
También habrán de quedar definidas las denominadas *zona de transición*, para las que se deja abierta la posibilidad de que puedan ser tratadas en *talud o terrazas sucesivas*.
  - b) Tampoco queda claro el tratamiento en los alzados laterales extremos, (el alzado del volumen 1 hacia el cantil y del volumen 5 hacia la carretera de Chile). Deberán aportarse sendos alzados-sección.
  - c) Habrán de completarse las secciones incorporando la formalización volumétrica de la pieza que se propone, dado que sólo se muestran los planos sobre los

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



Código Seguro de verificación: sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==. 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	13/02/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/3
sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==		sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==	



sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==

que se miden las alturas y las alturas máximas de los elementos edificados, sin que se pueda apreciar cómo esos volúmenes se insertan en la parcela.

6. La edificabilidad resultante del volumen que se propone (superficie en planta x número de plantas) parece exceder de la edificabilidad total establecida en la norma, incluso sin considerar la superficie de vuelos que, según establece el Plan General, también computa en la superficie edificada total. Habrá de aclararse o corregirse tal extremo, teniendo en cuenta que el objeto del Estudio de Detalle que nos ocupa es la concreción volumétrica que se propone para la parcela.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Conforme

Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ana Dolores del Rosario Suárez

María Luisa Dunjó Fernández

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



Página 3 de 3

Código Seguro de verificación: sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==. 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	13/02/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/3
 sWvQzzP4KbgiiyXDwWYR5w==			



Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2019 Manzana Norte E-47 Carretera de Chile  
Ref.: MLDF/MGSS



000008

**ASUNTO: COMUNICACIÓN DE REPAROS TÉCNICOS Y SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE EN CARRETERA DE CHILE.**

Adjunto, se remite, informe de este Servicio en relación con el Estudio de Detalle formulado por esa sociedad para la Manzana Norte E-47, en Carretera de Chile, en este término municipal, en relación con correcciones y/o aclaraciones de la documentación técnica presentada, que deben incorporarse al Estudio de Detalle, con carácter previo y a los efectos de la incoación del correspondiente expediente.

Asimismo, se debe aportar documentación acreditativa de la persona o personas que actúen en representación de la entidad.

Las Palmas de Gran Canaria.

LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,

M.<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández

**INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.**  
Avenida Linares Rivas, número 1- bajo  
15005 LA CORUÑA

**RECIBI EL ORIGINAL**

Hoy 15 de febrero del 2019

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



Página 1 de 1

*Roberto Chamorro*  
71549934Q  
en calidad de representante

Código Seguro de verificación: rrPZEgEU/5EUt53BBrc59Q==. 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 Dunjó Fernández (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	14/02/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	rrPZEgEU/5EUt53BBrc59Q==	PÁGINA	1/1
 rrPZEgEU/5EUt53BBrc59Q==				

2019 - 37789

11/03/2019 09:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000009

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 Unidad Administrativa: (125) Área de Gobierno de Urbanismo  
 Nº Solicitud: 42737/2019



### Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

#### Representante/Autorizado/a

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

#### Títular o Interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social <b>INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL</b>	NIF/CIF <b>B70546064</b>						
Pais <b>ESPAÑA</b>	Provincia <b>A CORUÑA</b>	Municipio <b>Coruña (A)</b>	Código Postal <b>15005</b>				
Tipo Vía <b>AVDA</b>	Con Domicilio en <b>LINARES RIVAS</b>	Nº <b>1</b>	Bloque <b></b>	Portal <b></b>	Escal. <b></b>	Planta <b>BJ</b>	Pta. <b></b>
Teléf./Fax <b></b>	Correo Electrónico <b>juridico@inveravante.com</b>						

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

Vía Telemática

#### Documentos Aportados

- ESTUDIO DETALLE
- COMUNICACIÓN URBANISMO
- PODER REPRESENTACIÓN

#### Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente ED 01/2019 Manzana Norte E-47 Carretera de Chile  
 Fecha 13/02/2019

#### Expone

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

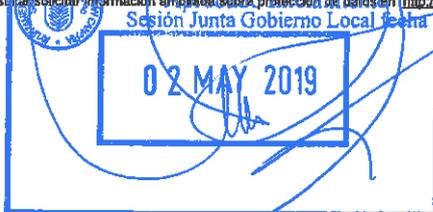
#### Solicita

que teniendo por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se tenga por contestado el requerimiento.

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

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

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 asumiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.  
 Los interesados podrán ejercer 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: [protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es](mailto:protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es). Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>



Pág. 1 de 2

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)	Fecha/hora: 11/03/2019 09:18
---	---------------------------------

W006754 10b1200a07e30e0030800M

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=sv=W006754\\_10b1200a07e30e0030800M](http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=sv=W006754_10b1200a07e30e0030800M)

2019 - 37789

11/03/2019 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000010



**ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS**

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

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

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



W006754 10b1200a07e30e003080M

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/informacion/index.jsp?c=sf=W006754&id=110b1200a07e30e003080M>

"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 finalizados los periodos legales de conservación. En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento mediante la sede electrónica [sedeelectronica.laspalmasgc.es](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: [protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es](mailto:protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es). Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"



000011



## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(125) Área de Gobierno de Urbanismo

Nº Registro: 2019 - 37789 11/03/2019

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 11/03/2019, a las 08:19 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

## Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2019 - 37789

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 11/03/2019 08:18:00

Nº Solicitud: 2019-42737

## 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						
INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL	B70546064						
Pais	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:** Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.**SOLICITA:** que teniendo por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se tenga por contestado el requerimiento.

## Documentos Aportados

- EDE-47Las-Palmas1.pdf - 0DB88643CF3CCBD62B499ECC3BDFD5579C631DA0
- 03CtraChileComunicaciondereparostecnicosysubsanciondeestudio.pdf - C49C11CCF6B6A1ABB6A50C45C47148FB0B4591C5
- 2018.05.04poderDELEGADOSCOMERCIALESS.BlascoMargaSanchezBarrusoR.ChamorroIF360prot.436.pdf - FA619A084BC2CA34878ED9AB6BD24D19754F52B1
- Solicitud - Instancia.pdf - 985881BCC8793628B74BF8F02B26390D04BF57A3

(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. 86.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Documento firmado por:

Fecha/hora:

CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA) 11/03/2019 08:19

0006754ad12a0b0a0a207e315c312g

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?casv=ed006754ad12a0b0a0a207e315c312g>



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (02) Servicio de Asistencia Ciudadana  
**Enviado por:** DIANA MARIA DELGADO MORENO  
**Fecha envío:** 11/03/2019 12:02  
**Unidad destino:** (125) Área de Gobierno de Urbanismo  
**Leído por:** ROSA MARIA VEGA VEGA  
**Fecha recepción:** 11/03/2019 12:02

**Registro entrada:** 2019 - 59

**Registro salida:** 2019 - 38141

**Asunto:**

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite (Reg. 2019 - 37789 - 11/03/2019 08:19)

**Extracto:**

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**02 MAY 2019**

000013



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

<b>Unidad origen:</b>	(02) Servicio de Asistencia Ciudadana
<b>Enviado por:</b>	RICARDO RIOS CABRERA
<b>Fecha envío:</b>	14/03/2019 13:12
<b>Unidad destino:</b>	(04) Servicio de Urbanismo
<b>Leído por:</b>	RESURRECCION BARRERA ARTILES
<b>Fecha recepción:</b>	14/03/2019 13:12

<b>Registro entrada:</b> 2019 - 2411	<b>Registro salida:</b> 2019 - 40504
--------------------------------------	--------------------------------------

**Asunto:**  
Presentación de Documentación a Expediente en Trámite (Reg. 2019 - 37789 - 11/03/2019 08:19)

**Extracto:**  
Trasladar al 04 Servicio de Urbanismo



2019 - 37789

11/03/2019 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000014

DY1563627



Emilio López de Paz  
 Notario  
 Fonseca 6-8 2ª Planta  
 Tel (981) 22 13 66 Fax 981 22 25 06  
 15004 A CORUÑA



NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS. -----

----- PODER-----

En A Coruña, mi residencia, a cuatro de mayo de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, EMILIO LÓPEZ DE PAZ, notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, constituido en la avenida de Linares Rivas, número 1, bajo, -----

----- COMPARECE: -----

DON MANUEL JOVE CAPELLÁN, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio, a estos efectos, en A Coruña, Avenida de Linares Rivas, número 1, bajo-entrepanta, CP 15.005, y con DNI número 32.297.699-H. -----

INTERVIENE, en su condición de representante físico de la administradora única "Espacia Avante, S.L.", cargo que me asegura vigente, en nombre y representación de la compañía mercantil "INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.", con domicilio social en A Coruña, avenida de Linares Rivas, números 1-2-3, bajo-entrepanta, CP 15.005, y CIF B70546064; fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por mí el día 25 de enero de 2018, número 70 de



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=500675410601e4507e303403080M>



000015

protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.641, folio 31, hoja número C-56.565, inscripción 1ª.

Su objeto social comprende como actividad principal la promoción inmobiliaria.-----

El nombramiento de "Espacia Avante, S.L.", como administradora única -quien designó al compareciente como su representante físico- resulta de la escritura de constitución.-----

- "Espacia Avante, S.L.", con domicilio social en A Coruña, Avenida de Linares Rivas, número 1, bajo-entrepanta, CP 15.005, y CIF B35602085, fue constituida, por tiempo indefinido y con la denominación de "Inversiones Tenería, S.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Puerto del Rosario don Emilio Romero Fernández el día 22 de febrero de 2000, número 892 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Fuerteventura, al tomo 51 general, folio 76, hoja número IF-2.675, inscripción 1ª. Su objeto social comprende, principalmente, la prestación de servicios técnicos de ingeniería, arquitectura, urbanismo, asesoramiento fiscal, laboral, contable, financiero; la construcción, venta y arrendamiento de inmuebles; la compraventa de terrenos; la prestación de servicios de hostelería; la gestión de complejos deportivos; y la explotación y administración de complejos residenciales.----



5006754ad1110b01e4507e303403080f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDoc/index.jsp?c](http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDoc/index.jsp?csv=5006754ad1110b01e4507e303403080f)

DY1563626

000016



12/2019



Lo que antecede resulta de la escritura de constitución, que 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.-----

Lo juzgo, según interviene, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de poder, y, al efecto, -----

OTORGA: -----

Que, según interviene, confiere poder, tan amplio y bastante como en derecho se requiera, a favor de DON SANTIAGO BLASCO MARTÍN, mayor de edad, casado, titular del DNI número 02.705.261-R, DOÑA MARGARITA-MARÍA-JESÚS SÁNCHEZ SANTALLA, mayor de edad, casada, titular del DNI número 32.419.595-Z, DON MIGUEL-ÁNGEL BARRUSO PELLÓN, mayor de edad, casado, titular del DNI número 02.603.000-K y DON ROBERTO CHAMORRO BLANCO, mayor de edad, casado, titular del DNI



5006754 10001e4507e303403080H

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?c=sv=5006> 11110001e4507e303403080H



000017

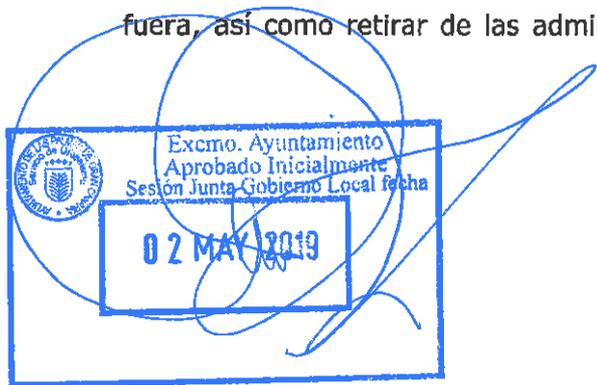
número 71.549.934-Q; todos ellos con domicilio, a estos efectos, en A Coruña, avenida de Linares Rivas, número 1, bajo, CP 15005, para que cualquiera de ellos, solidariamente, en nombre de "INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.", ejercite las facultades que asimismo se especifican: -----

- 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,



5008754ad1110b01e4507e303403080f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=5008754ad1110b01e4507e303403080f>

DY1563625



000018



12/2019



cada certificadas, y cualesquiera otras formas de comunicaciones, -----

- 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



50067542 10001e4507e303403080H

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=sv=5006:11110001e4507e303403080H>



000019

como ante las dependencias generales, provinciales y 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 Salas, 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,



5008754ad110b01e4507e303403080f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=5008754ad110b01e4507e303403080f>

DY1563624

12/2019



000020



arriendos, subarriendos y otras cualesquiera adquisiciones de bienes muebles, hasta el límite de seis mil euros (6.000). Igualmente, realizar dichas operaciones cuando sean superiores a seis mil euros (6.000), si actúan mancomunadamente dos cualquiera de los apoderados hasta un límite máximo de 100.000 euros. -----

- 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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed.electronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c sv=5006 1110b01e4507e3034030808>



000021

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, 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. Igualmente podrá realizar dichas operaciones cuando sean superiores a seis mil euros (6.000) y hasta un máximo de cien mil euros (100.000), si uno de los apoderados actúa mancomunadamente con otro de los nombrados en este mismo punto tercero. -----

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



ENTRADA

2019 - 37789

11/03/2019 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DY1563623

12/2019



000022



resultado, que no ha variado al día de hoy, consta en acta de fecha 25 de enero de 2018, autorizada en A Coruña por mí, número 71 de protocolo, que he tenido a la vista. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial 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 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, en su caso, ha comunicado. -----

Le leo esta escritura por su elección, redactada según minuta exhibida; presta consentimiento a su contenido, del cual declara haber quedado debidamente informado; y firma.



5006734 100016450763034030808

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed.electronica.laspalmasgc.es/VaiDoc/index.jsp?csv=5006> 11110601e4507e3034030808

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)

Fecha/hora:

11/03/2019 09:17

ENTRADA

2019 - 37789

11/03/2019 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000023

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 queda extendido en cinco folios de la serie DW números: el del presente y los cuatro 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 cinco folios de la serie DY, números el del presente y los cuatro siguientes correlativos. En A CORUÑA, a cuatro de mayo de dos mil dieciocho; DOY FE.-----



DOCUMENTO SIN CUANTIA



*[Handwritten signature]*



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vial/Doc/index.jsp?c=sv=5006754ad1110b01e4507e30340308011>

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)

Fecha/hora:

11/03/2019 09:17

ENTRADA

000024

### REGISTRO MERCANTIL DE A CORUÑA



Inscrito el documento precedente, en el Tomo 3641 del Archivo, Sección General de Sociedades, al Folio 35-vuelto, Hoja Nº C-56565, Inscripción 8ª, previo su examen y calificación favorable, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, y previa comprobación del índice a que se refiere el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil, no resultando del mismo la existencia de inhabilitación vigente.-

A Coruña, 14 de Mayo de 2.018.-

El Registrador,



**Aplicación del Arancel: Actos sin cuantía.  
Números del Arancel: Según factura.  
Honorarios, sin IVA: 97,30 €.-**

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**02 MAY 2019**

2019 - 37789  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
11/03/2019 09:19



5006754 10b01e4507e303403080ff

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?c sv=5006> 11110b01e4507e303403080ff

ENTRADA

2019 - 37789

11/03/2019 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



5006754ad110b01e4507e303403080f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=5006754ad110b01e4507e303403080f>



Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 300 SL)

Fecha/hora:

11/03/2019 08:17

2019 - 37789

11/03/2019 08:19

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000025

Área de gobierno de Urbanismo

Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2019 Manzana Norte E-47 Carretera de Chile  
Ref.: MLDF/MGSS



**ASUNTO: COMUNICACIÓN DE REPAROS TÉCNICOS Y SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE EN CARRETERA DE CHILE.**

Adjunto, se remite, informe de este Servicio en relación con el Estudio de Detalle formulado por esa sociedad para la Manzana Norte E-47, en Carretera de Chile, en este término municipal, en relación con correcciones y/o aclaraciones de la documentación técnica presentada, que deben incorporarse al Estudio de Detalle, con carácter previo y a los efectos de la incoación del correspondiente expediente.

Asimismo, se debe aportar documentación acreditativa de la persona o personas que actúen en representación de la entidad.

Las Palmas de Gran Canaria.

LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA,

M.ª. Luisa Dunjó Fernández

**INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.**  
Avenida Linares Rivas, número 1- bajo  
16005 LA CORUÑA

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

Código Seguro de verificación: r:PZEgEU/5EUt53BBrC59Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/ea/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 Dunjó Fernández (Jefa de Sección-MDF)		FECHA	14/02/2019
ID. FIRMA	afirma:redsara.es	r:PZEgEU/5EUt53BBrC59Q==	PÁGINA	1/1

r:PZEgEU/5EUt53BBrC59Q==



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede-electronica.laspalmasgc.es/VALIDoc/index.jsp?cSV=7006> 11100b0957b07e325703080fX

Documento firmado por:	LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)	Fecha/hora:	11/03/2019 09:17
------------------------	---	-------------	------------------

2019 - 37789

11/03/2019 09:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000026



Servicio de Urbanismo  
Expte. ED 01/2019 Manzana Norte E-47  
Ref.: MDF/ARS

**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019)  
**SITUACIÓN:** CARRETERA DE CHILE  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.  
**FASE:** COMUNICACIÓN DE REPAROS TÉCNICOS

Vista la documentación presentada, la misma se considera incompleta y con algunos errores o deficiencias que deberán subsanarse. En concreto deberá corregirse lo indicado en los siguientes apartados:

1. En el punto 2 de la *Memoria* se describe el *Marco Normativo*, incluyendo el Decreto 55/2006, de 9 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias. Este Reglamento ha sido recientemente derogado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. En consecuencia, y en adaptación a la legislación vigente, deberá eliminarse en el apartado 2.2 de la Memoria toda referencia al Decreto derogado y su contenido, y sustituirlo por lo establecido en relación a los estudios de detalle en el Decreto 181/2018.
2. En el punto 3 de la *Memoria* se describe el *Estado Actual* del ámbito del Estudio de Detalle en cuanto a límites, superficie y parcelas catastrales que lo conforman, pero no se hace ninguna referencia a su topografía y a los desniveles que se producen en sus límites, sobre todo al norte y oeste de la misma. Dada la posición singular del ámbito, resulta conveniente incorporar una descripción al respecto en este apartado de la Memoria.  
Se hace referencia en relación a la delimitación física del ámbito de ordenación de un ajuste efectuado en el límite norte de la manzana a fin de hacerla coincidir con la línea de expropiación que delimita los terrenos propiedad del Gobierno de Canarias, en coherencia, también el límite oeste deberá ser corregido en la documentación gráfica, que incorporará una única delimitación para el ámbito, evitándose la falta de coincidencia detectada en algunos de los gráficos que ilustran el documento. También se eliminará la referencia a la Carretera de Chile en relación a la superficie del ámbito que no es de titularidad privada, puesto que no forma parte del ámbito de ordenación.

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 05  
Fax: 928 24 84 84  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: aNvQzzP4Kbg1iyXDwWYR5w==. 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	13/02/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es aNvQzzP4Kbg1iyXDwWYR5w==	PÁGINA	1/3
 aNvQzzP4Kbg1iyXDwWYR5w==			

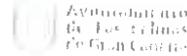


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede-electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=7006> 1110000957b07e3257030806x

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)	11/03/2019 09:17



000027



Proyecto: 131/2019

Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2019 Manzana Norte E-47  
Ref.: MDF/ARS

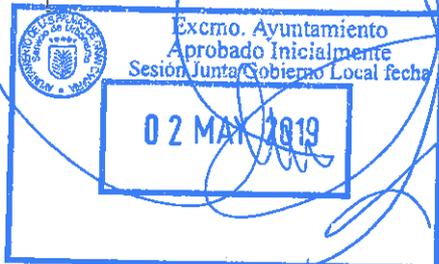
3. En el punto 5 de la *Memoria, Ordenación Urbanística Propuesta*, se describirán y justificarán las rasantes establecidas a los efectos de la medición de altura. La determinación de dichas rasantes también habrá de citarse como finalidad junto con la referencia que se efectúa a la *definición de las rasantes del vial definido en el PGO (calle Sofía Navarro Bello), así como las existentes en la Carretera de Chile, en base a la topografía actual de los mismos*, en el listado referido a los parámetros de la norma zonal que se mantienen o modifican. También deberá explicitarse en el texto lo relativo a los vuelos propuestos en los volúmenes de mayor altura, diciendo que se permite en todas sus fachadas, tanto de manera continua como discontinua y con la distancia máxima indicada en el plano OR -01.
4. También en el punto 5 de la *Memoria*, en relación al último párrafo que dice: "*Se mantiene la posibilidad, tal y como recoge el PGO, de ejecutar bajo las rasantes establecidas en el presente Estudio de Detalle, sótanos ocupando el 100% de la parcela privada*" se precisa que, en aplicación del artículo 3.3.4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General, la posibilidad que se plantea de ocupar los retranqueos bajo rasante debe estar expresamente dispuesta en la regulación normativa propuesta en el estudio de detalle que, como figura que tiene 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, tal como se definen en el artículo 150 de la Ley 4/2017, está facultado para determinar -en este caso- dicha ocupación bajo rasante. En el caso que nos ocupa, la posibilidad de ocupación bajo rasante de toda la parcela es una determinación propuesta por el Estudio de Detalle y, por tanto, no debe figurar a continuación de los parámetros que no se alteran.
5. En relación a los planos de ordenación se expone lo siguiente:
  - a) No está claro el tratamiento de las zonas de retranqueo. En planta aparecen tramadas como si fueran planos horizontales y se define su cota, pero en sección se grafían como planos inclinados. También habrán de quedar definidas las denominadas *zona de transición*, para las que se deja abierta la posibilidad de que puedan ser tratadas en *talud o terrazas sucesivas*.
  - b) Tampoco queda claro el tratamiento en los alzados laterales extremos, (el alzado del volumen 1 hacia el cantil y del volumen 5 hacia la carretera de Chile). Deberán aportarse sendos alzados-sección.
  - c) Habrán de completarse las secciones incorporando la formalización volumétrica de la pieza que se propone, dado que sólo se muestran los planos sobre los



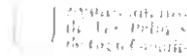
7006754ed1100b0957b076325703080fx

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/xsdo/indic/index.jsp?cSV=7006754ed1100b0957b076325703080fx>

Código Seguro de verificación: sWvQzzP4XbgilyXDwWYR5w==. 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)	FECHA	13/02/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	sfirma.redsara.es	PÁGINA	2/3
	sWvQzzP4XbgilyXDwWYR5w==		



Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)	11/03/2019 09:17



000028



Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2019 Manzana Norte E-47  
Ref.: MDF/ARS

que se miden las alturas y las alturas máximas de los elementos edificados, sin que se pueda apreciar cómo esos volúmenes se insertan en la parcela.

6. La edificabilidad resultante del volumen que se propone (superficie en planta x número de plantas) parece exceder de la edificabilidad total establecida en la norma, incluso sin considerar la superficie de vuelos que, según establece el Plan General, también computa en la superficie edificada total. Habrá de aclararse o corregirse tal extremo, teniendo en cuenta que el objeto del Estudio de Detalle que nos ocupa es la concreción volumétrica que se propone para la parcela.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Conforme  
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ana Dolores del Rosario Suárez

María Luisa Dunjó Fernández

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 85 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 3

Código Seguro de verificación: sWvQzzP4Kbgi1yXDwWYR5w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Meria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	13/02/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez			
ID. FIRMA	alma.redsara.es	sWvQzzP4Kbgi1yXDwWYR5w==	PÁGINA	3/3



sWvQzzP4Kbgi1yXDwWYR5w==



Documento firmado por:	LORENA MENDEZ PRECEDO (INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL)	Fecha/hora:	11/03/2019 09:17
------------------------	---	-------------	------------------

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede-electronica.laspalmasgc.es/VALIDoc/index.jsp?cSV=70067540009576076325703080fx>

000029



**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO  
REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019)  
**SITUACIÓN:** CARRETERA DE CHILE  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.  
**FASE:** INCOACIÓN

### INFORME

1º Con fecha 1 de febrero de 2019, -R.E. n.º 16301- tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de tramitación y aprobación de un "Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47", formulado por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L.

El ámbito del Estudio de Detalle se localiza en el extremo norte del barrio de Las Torres, en un área limitada por la carretera de Chile y circundada por terrenos aledaños a la carretera GC-02 y al vial de enlace de la GC-02 con el barrio de Guanarteme. Dicho ámbito se corresponde con la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la norma zonal E-47.

2º El día 14 de febrero de 2019 se remitió notificación desde este Servicio de Urbanismo a la entidad promotora, en relación con correcciones y/o aclaraciones de la documentación técnica presentada para su incorporación al Estudio de Detalle, con carácter previo y a los efectos de la incoación del correspondiente expediente.

3º La sociedad promotora del Estudio de Detalle presentó en este Ayuntamiento, con fecha 11 de marzo de 2019, -R.E. n.º 37789- el documento del Estudio de Detalle corregido, incorporando al mismo las observaciones indicadas al respecto.

4º La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra grafiada en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS 13-N y RS 13-O. Asimismo, la norma zonal E-47 viene regulada por el artículo 5.13.46 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pomenorizada del vigente PGO-2012.

5º La norma de referencia establece todos los parámetros urbanísticos para la edificación, no obstante, dado el desnivel topográfico del vial que delimita el área, es necesario un estudio de detalle que establezca las rasantes de aplicación a la manzana al objeto de conseguir una volumetría más adaptada al entorno.

Por tanto, el objetivo principal del presente Estudio de Detalle es la definición de las rasantes aplicables a la edificación. Asimismo, también se pomenorizan las condiciones de ocupación bajo rasante, características estéticas (volados) y condiciones de las plantas de cubierta, así como la definición precisa de las dimensiones de los volúmenes previstos en la normativa.



Página 1 de 2

Código Seguro de verificación: 4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==. 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	20/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2



4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==



000030

6º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al estudio de la propuesta que se realiza, sin perjuicio del posterior informe técnico a emitirse, previo a la aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.

Igualmente, se comprueba que por la promotora se ha aportado documentación que justifica el carácter de propietaria de dicha entidad, quedando acreditado que ostenta la titularidad del cien por cien de la parcela objeto del citado Estudio de Detalle.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Jefa de Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística

María Luisa Dunjó Fernández



Página 2 de 2

Código Seguro de verificación:4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==. 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	20/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/2



4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==



P. IV

P. III

P. II

P. I

P. V



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

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

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



Área de gobierno de Urbanismo  
(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MLDF/MJTN  
Exple.: ED 01/2019  
Trámite: Resolución de incoación

000032



Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo , por la que se dispone la incoación de expediente para la tramitación del Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, con carácter previo a la construcción del solar situado en el extremo norte del barrio de Las Torres, en esta ciudad.

Vista la solicitud de tramitación de Estudio de Detalle, formulada por la entidad mercantil FRIEIRA, 360, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la referida manzana, en este municipio, acreditándose los siguientes,

**ANTECEDENTES**

I.- El día 1 de febrero de 2019 – Registro General de Entrada n.º 16.301 – tuvo entrada escrito en este Ayuntamiento, solicitando la tramitación y aprobación de un "Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47", con carácter previo a la construcción del solar situado en el extremo norte del barrio de Las Torres, en esta ciudad, acompañando al efecto el correspondiente estudio técnico en soporte digital.

II.- Por el Servicio de Urbanismo se ha emitido, con fecha 20 de marzo de 2019, informe del siguiente tenor literal:

**\*ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019)  
**SITUACIÓN:** CARRETERA DE CHILE  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.  
**FASE:** INCOACIÓN

**INFORME**

1º Con fecha 1 de febrero de 2019, -R.E. n.º 16301- tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de tramitación y aprobación de un "Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47", formulado por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L.

El ámbito del Estudio de Detalle se localiza en el extremo norte del barrio de Las Torres, en un área limitada por la carretera de Chile y circundada por terrenos

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**02 MAY 2019**



U006754ad104160420407e3095030d18J

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://seoelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?c=sv=U006754ad104160420407e3095030d18J>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	22/03/2019 13:41
PEDRO QUEVEDO ITURBE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	22/03/2019 13:42

2019 - 15192

25/03/2019 12:36




**Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**  
 Área de gobierno de Urbanismo  
 (04) Servicio de Urbanismo  
 Ref.: MLDF/MJTN  
 Expte.: ED 01/2019  
 Trámite: Resolución de incoación



000033

aledaños a la carretera GC-02 y al vial de enlace de la GC-02 con el barrio de Guanarteme. Dicho ámbito se corresponde con la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la norma zonal E-47.

2º El día 14 de febrero de 2019 se remitió notificación desde este Servicio de Urbanismo a la entidad promotora, en relación con correcciones y/o aclaraciones de la documentación técnica presentada para su incorporación al Estudio de Detalle, con carácter previo y a los efectos de la incoación del correspondiente expediente.

3º La sociedad promotora del Estudio de Detalle presentó en este Ayuntamiento, con fecha 11 de marzo de 2019, -R.E. n.º 37789- el documento del Estudio de Detalle corregido, incorporando al mismo las observaciones indicadas al respecto.

4º La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra grafiada en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS 13-N y RS 13-O. Asimismo, la norma zonal E-47 viene regulada por el artículo 5.13.46 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del vigente PGO-2012.

5º La norma de referencia establece todos los parámetros urbanísticos para la edificación, no obstante, dado el desnivel topográfico del vial que delimita el área, es necesario un estudio de detalle que establezca las rasantes de aplicación a la manzana al objeto de conseguir una volumetría más adaptada al entorno.

Por tanto, el objetivo principal del presente Estudio de Detalle es la definición de las rasantes aplicables a la edificación. Asimismo, también se pormenorizan las condiciones de ocupación bajo rasante, características estéticas (volados) y condiciones de las plantas de cubierta, así como la definición precisa de las dimensiones de los volúmenes previstos en la normativa.

6º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al estudio de la propuesta que se realiza, sin perjuicio del posterior informe técnico a emitirse, previo a la aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=sv=U006754ad104160420407e3095030d18j>

Documento firmado por:  
 JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)  
 PEDRO QUEVEDO ITURBE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)

Fecha/hora:  
 22/03/2019 13:41  
 22/03/2019 13:42

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: MLDF/MJTN

Expte.: ED 01/2019

Trámite: Resolución de incoación

000034



*Igualmente, se comprueba que por la promotora se ha aportado documentación que justifica el carácter de propietaria de dicha entidad, quedando acreditado que ostenta la titularidad del cien por cien de la parcela objeto del citado Estudio de Detalle."*

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Artículo 134.1, letra a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, que configura los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de la Ordenación Urbanística.

II.- Artículo 150.4 de la citada Ley 4/2017, respecto al procedimiento para su tramitación.

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto n.º 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

### RESUELVE

**Primero.-** Incoar expediente para la tramitación del Estudio de Detalle, formulado por la sociedad Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes, de la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47.

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

**Tercero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 150.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Instrumento complementario de la ordenación urbanística que es, se tramitará según



Documento firmado por:

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

Fecha/hora:

22/03/2019 13:41  
22/03/2019 13:42

U006754ad104160420407e3095030d18j

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://seuelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?c=sv=U006754ad104160420407e3095030d18j>



000035

lo previsto para los planes parciales y especiales, encontrándose excluido del trámite de evaluación ambiental.

**Cuarto.-** Establecer el siguiente cronograma general de trámites y plazos para su tramitación, de conformidad con lo establecido en la citada Ley y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre:

- a) Solicitud de aquellos informes sectoriales que pudieran resultar precisos
- b) Emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial
- c) Aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno de la Ciudad
- d) Información pública de la aprobación inicial por plazo de un mes mediante la publicación de los preceptivos anuncios de información pública (Art. 147.3 LSENPC)
- e) Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos
- f) Finalizado lo anterior, estudio e informe de alegaciones, si las hubiera
- g) Emisión de informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación definitiva
- h) Dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- i) Aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal
- j) Remisión del acuerdo de aprobación definitiva, junto con copia del expediente administrativo y documento técnico del Estudio de Detalle, debidamente diligenciados, a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en ordenación urbanística para su inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias
- k) Remisión al Consejo Cartográfico de Canarias del documento técnico aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, preferentemente en soporte digital
- l) Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su entrada en vigor

**Quinto.-** Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sy=U006754ad104160420407e3095030d18j>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	22/03/2019 13:41
PEDRO QUEVEDO ITURBE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	22/03/2019 13:42



Área de gobierno de Urbanismo  
(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MLDF/MJTN  
Expte.: ED 01/2019  
Trámite: Resolución de incoación

000036



concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra el acto expreso que se le notifica, podrá usted interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tenor del apartado 2 del artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de UN MES; transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, de conformidad con el artículo 24.1, párrafo tercero, de la ley referida, se producirá silencio administrativo desestimatorio, y podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de SEIS MESES, computados a partir del día siguiente a aquel en el que el recurso potestativo de reposición debe entenderse desestimado por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo  
(P.S. Decreto 14056/2019, de 20 de marzo)

El Concejal de Gobierno del Área de Empleo, Turismo, Movilidad, Promoción Económica y Ciudad de Mar,  
PEDRO QUEVEDO ITURBE

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

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de La Junta de Gobierno de La Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria  
(Por vacancia, Resolución 2656/2017, de 30 de enero)  
El Oficial Mayor,



U006754ad104160420407e3095030d18J

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada media el Código Seguro de Verificación en <http://seuelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=sv=U006754ad104160420407e3095030d18J>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SEBIRI TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AY)	22/03/2019 13:41
PEDRO QUEVEDO ITURBE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AY)	22/03/2019 13:42



Área de gobierno de Urbanismo  
(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MLDF/MJTN  
Expte.: ED 01/2019  
Trámite: Resolución de incoación



000037

DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

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

Jefe de Servicio

JOSE MANUEL SETIEN TAMES



U006754ad104160420407e3095030d18J

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c sv=U006754ad104160420407e3095030d18J>



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	22/03/2019 13:41
PEDRO QUEVEDO ITURBE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	22/03/2019 13:42



**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019)  
**SITUACIÓN:** CARRETERA DE CHILE  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.  
**FASE:** INCOACIÓN

**INFORME**

1º Con fecha 1 de febrero de 2019, -R.E. n.º 16301- tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de tramitación y aprobación de un "Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47" formulado por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L.

El ámbito del Estudio de Detalle se localiza en el extremo norte del barrio de Las Torres, en un área limitada por la carretera de Chile y circundada por terrenos aledaños a la carretera GC-02 y al vial de enlace de la GC-02 con el barrio de Guanarterne. Dicho ámbito se corresponde con la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la norma zonal E-47.

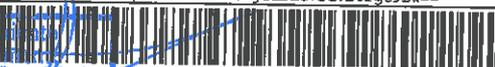
2º El día 14 de febrero de 2019 se remitió notificación desde este Servicio de Urbanismo a la entidad promotora, en relación con correcciones y/o aclaraciones de la documentación técnica presentada para su incorporación al Estudio de Detalle, con carácter previo y a los efectos de la incoación del correspondiente expediente.

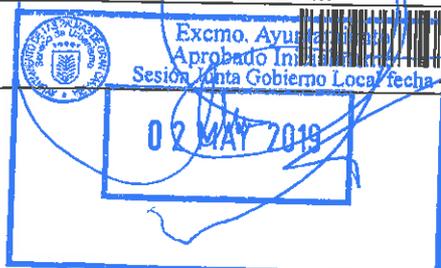
3º La sociedad promotora del Estudio de Detalle presentó en este Ayuntamiento, con fecha 11 de marzo de 2019, -R.E. n.º 37789- el documento del Estudio de Detalle corregido, incorporando al mismo las observaciones indicadas al respecto.

4º La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra grafiada en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS 13-N y RS 13-O. Asimismo, la norma zonal E-47 viene regulada por el artículo 5.13.46 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del vigente PGO-2012.

5º La norma de referencia establece todos los parámetros urbanísticos para la edificación, no obstante, dado el desnivel topográfico del vial que delimita el área, es necesario un estudio de detalle que establezca las rasantes de aplicación a la manzana al objeto de conseguir una volumetría más adaptada al entorno.

Por tanto, el objetivo principal del presente Estudio de Detalle es la definición de las rasantes aplicables a la edificación. Asimismo, también se pormenorizan las condiciones de ocupación bajo rasante, características estéticas (volados) y condiciones de las plantas de cubierta, así como la definición precisa de las dimensiones de los volúmenes previstos en la normativa.

Código Seguro de verificación: 4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==. 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	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	20/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==	PÁGINA	1/2
Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria Aprobado Inmediatamente Sesión Junta Gobierno Local fecha 20/03/2019 				



3006754ad10d1614d1607e3328030d19f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
 Código Seguro de Verificación en  
<https://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?csv=3006754ad10d1614d1607e3328030d19f>



000039

6º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al estudio de la propuesta que se realiza, sin perjuicio del posterior informe técnico a emitirse, previo a la aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.

Igualmente, se comprueba que por la promotora se ha aportado documentación que justifica el carácter de propietaria de dicha entidad, quedando acreditado que ostenta la titularidad del cien por cien de la parcela objeto del citado Estudio de Detalle.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Jefa de Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística

María Luisa Dunjó Fernández



Código Seguro de verificación:4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==. 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	20/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==	PÁGINA	2/2
 4RGDjTubdC+Jd7b0rgt9Bw==				

3006754ad10d1614d1607e3328030d19f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csr=3006754ad10d1614d1607e3328030d19f>

**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019)  
**SITUACIÓN:** CARRETERA DE CHILE  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.  
**FASE:** APROBACIÓN INICIAL

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

### 1. ANTECEDENTES.

Con fecha 11 de marzo de 2019, Inmobiliaria Frieira 360, S.L., presentó este documento "Estudio de Detalle de la manzana norte de la E-47, del PGO de Las Palmas de Gran Canaria", en sustitución del presentado previamente el 1 de febrero de 2019, tras proceder a aclarar y completar los aspectos requeridos en el informe técnico de 13 de febrero de 2019.

Este expediente administrativo que nos ocupa fue incoado finalmente el 25 de marzo de 2019 por Resolución nº 15.192/2019 del Concejal del Área de Urbanismo.

### 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito del Estudio de Detalle se localiza en el extremo norte del barrio de las Torres, en un área limitada por la carretera de Chile y circundada por terrenos aledaños a la carretera GC-02 y al vial de enlace de la GC-02 con el barrio de Guanarteme.

Dicho ámbito se corresponde con la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la norma zonal E-47, no obstante, su delimitación se acomoda a la realidad registral de las parcelas que lo constituyen, de la cual se aportan datos.

La norma de referencia establece todos los parámetros urbanísticos para la edificación, no obstante, dado el desnivel topográfico del vial que delimita el área (carretera de Chile), es necesario un estudio de detalle que establezca las rasantes de aplicación a la manzana al objeto de conseguir una volumetría más adaptada al entorno.

Por tanto, el objetivo principal es la definición de las rasantes de aplicación a la edificación. Asimismo, también se pormenorizan las condiciones de ocupación bajo rasante, características estéticas (volados), condiciones de las plantas de cubierta, así como la definición precisa de las dimensiones de los volúmenes previstos en la normativa.

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 9

Código Seguro de verificación: CuTwfhShS4p+acTtMTK0xA==. 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	28/03/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/9



CuTwfhShS4p+acTtMTK0xA==



Área de gobierno de Urbanismo

Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2019 Manzana Norte E-47  
Ref.: MDF/ ARS

000041

### 3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

El Estudio de Detalle consta de un documento compuesto de memoria, anexos y planos, cuya estructura es la siguiente:

- MEMORIA:
  1. Datos Generales.
    - 1.1. Promotor.
    - 1.2. Técnicos redactores.
    - 1.3. Objeto del encargo.
    - 1.4. Tramitación previa.
  2. Marco normativo
    - 2.1. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
    - 2.2. Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
    - 2.3. Plan General de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria.
  3. Estado actual.
    - 3.1. Delimitación del ámbito.
    - 3.2. Topografía.
    - 3.3. Parcelas afectadas.
  4. Ordenación Urbanística actual.
  5. Ordenación Urbanística propuesta.
  6. Justificación del cumplimiento de las prescripciones legales.
    - 6.1. Ley 4/2017, Decreto 55/2006, de 9 de mayo.
    - 6.2 Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial en materia de accesibilidad.
  7. Resumen ejecutivo.
- ANEXOS:
  - Anexo 1. Justificación de la propiedad jurídica a favor del promotor en el ámbito del Estudio de Detalle.
  - Anexo 2. Fichas individualizadas de las parcelas catastrales afectadas.
  - Anexo 3. Plano de parcelario del "expediente de expropiación forzosa incoado por motivo de las obras de acceso a la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria por el Norte, tramo: Alcaravaneras-El Pincón-Enlace Arucas C-810.
- PLANOS:
 

Información.

  - In-01 Situación.
  - In-02.1 Planeamiento vigente. Planos de Ordenación RS-13N y RS-13O.
  - In-02.2 Planeamiento vigente. Planos de Gestión GS-13N y GS-13O.
  - In-02.3 Planeamiento vigente. Normativa. Ordenanza específica E-47.
  - In-03 Parcelario catastral. Parcelas afectadas.
  - In-04 Topográfico.

Ordenación.

  - Or-01 Planta.
  - Or-02 Sistema Viario. Ejes y Acotados.
  - Or-03 Sistema Viario. Perfiles Longitudinales.
  - Or-04 Altura máxima de la edificación.
  - Or-05 Secciones transversales propuestas.
  - Or-06 Cubiertas transitables.

Se considera la documentación presentada suficiente en relación a los fines perseguidos.

No obstante, se detectan algunas incongruencias que deberán subsanarse en el documento de aprobación definitiva. En concreto:

1º. Al nombrar el marco normativo, en los apartados 2 y 6.1 de la Memoria, se cita el Decreto 55/2006, de 9 de mayo (Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias). No obstante, este Reglamento ya no está en vigor pues ha sido derogado recientemente por el Decreto

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 2 de 9

Código Seguro de verificación: CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==. 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	28/03/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==	PÁGINA 2/9



CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==

000042



181/2018, de 26 de diciembre (Reglamento de planeamiento de Canarias). En cambio, esta actualización normativa sí se ha realizado en el apartado 2.2 de la Memoria que desarrolla los preceptos de la legislación vigente (Decreto 181/2018).

2º. En el índice, en relación a los planos de ordenación falta añadir en el listado, el último plano incluido en el documento, y que se titula OR-06 *Cubiertas transitables*.

**4. REGULACIÓN ESTABLECIDA EN EL PGO.**

Previo al análisis de la propuesta realizada en este Estudio de Detalle se debe comentar que con respecto a este ámbito existe una discrepancia en la información gráfica del Plan General.

Por un lado, en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación (planos RS-13N y RS-13O) se observa que el ámbito está formado por un pequeño vial localizado en el centro (calle Sofía Navarro Bello), las parcelas privadas situadas en el extremo sur, y el resto del suelo, calificado como Espacio Libre. Dicho Espacio Libre abarca la zona de la manzana situada al norte del vial mencionado, más una franja situada en el lateral poniente y que separa una parte de las parcelas privadas del vial referido.

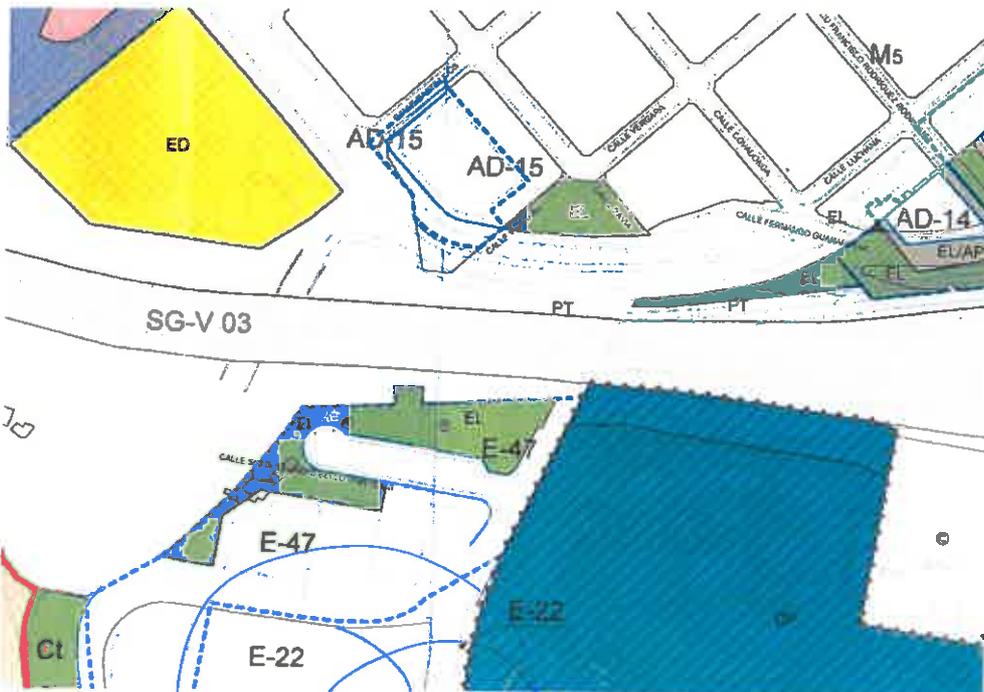


Imagen extraída de los planos RS-13N y RS-13O del PGO

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
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



Código Seguro de verificación: CuTwhShS4p+acTtMTR0xA==. 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	28/03/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	CuTwhShS4p+acTtMTR0xA==	PÁGINA 3/9



CuTwhShS4p+acTtMTR0xA==

000043

Por otro lado, en las Normas Pormenorizadas, en el plano específico de la norma E47 se observa con respecto a la manzana en cuestión, que las parcelas privadas abarcan toda el área situada al sur del vial Sofía Navarro Bello, incluso el lateral poniente, y que por tanto la parcela destinada a Espacio Libre se limita a la franja de suelo situada al norte del vial mencionado.

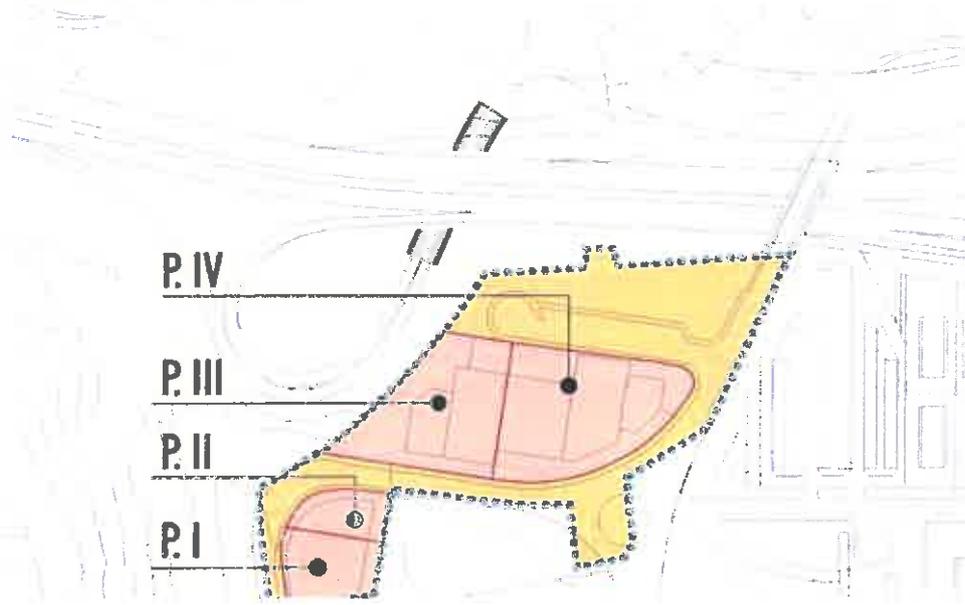


Imagen extraída del Plano de situación de la norma zonal E-47 (Normas Pormenorizadas del PGO).

Como se deduce de la comparativa de los dos planos, existe una discrepancia en relación a las superficies destinadas a Espacio Libre y parcelas privadas.

En casos de discrepancia en la documentación, los criterios a seguir para la interpretación del Plan General de Ordenación se establecen en el artículo 1.1.11 de las Normas Estructurales, que determina lo siguiente en su apartado 3:

*"3. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo."*

Según la regulación escrita en la norma E-47 la superficie de parcelas que compone la manzana norte se desglosa del siguiente modo:

- P-III: 2.164 m<sup>2</sup>.
- P-IV: 3.004 m<sup>2</sup>.
- Viario: 1.519 m<sup>2</sup>.
- Espacio Libre: 2.264 m<sup>2</sup>."

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
02 MAY 2019

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

Página 4 de 9

Código Seguro de verificación: CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==. 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	28/03/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==	PÁGINA 4/9



CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==



Es decir, según el texto de la norma, las parcelas privadas tienen una superficie total de 5.164 m<sup>2</sup>, y el Espacio Libre una superficie de 2.264 m<sup>2</sup>. Estos datos se corresponden con lo grafiado en el plano específico de la norma zonal E47 pues en la realidad del ámbito, según la información topográfica y tal como se recoge en la documentación del Estudio de Detalle, la franja de suelo situada al norte del vial Sofía Navarro Bello tiene una superficie de 2.300 m<sup>2</sup> (superior a la establecida como Espacio Libre), y la superficie grafiada en este plano como parcelas privadas asciende a 5.153 (ligeramente inferior a la establecida numéricamente en la norma).

A ello se añade que si el plano correcto fuera el de Regulación de Suelo, dada la separación a linderos establecida en la norma (12 metros en el lindero delantero de la P-III), la formalización concreta de las piezas no sería la grafiada en los planos del PGO mencionados, sino mucho más reducida, y no sería posible materializar totalmente la edificabilidad asignada a dicha parcela.

En conclusión, según lo expuesto y atendiendo a que debe primar lo establecido en el texto de la norma, las áreas destinadas a las diferentes parcelas públicas y privadas que componen la manzana norte son las que se reflejan en el plano de la norma E-47, localizado a continuación del artículo 5.13.46 (E47. Carretera de Chile-Norte) del documento de Normas Pormenorizadas del PGO.

## 5. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

El Estudio de Detalle plantea la unificación de las parcelas III y IV en una única parcela resultante y la ordenación volumétrica propuesta para ella es la siguiente:

- La edificación se organiza en cinco volúmenes de diferentes alturas, adosados, con la separación a linderos, la formalización de cada volumen y la edificabilidad máxima, tal como establece la norma zonal E-47.
- Cada uno de estos volúmenes, para la medición de alturas, tendrá dos rasantes: una hacia el vial Sofía Navarro Bello (hacia el norte), y otra hacia la carretera de Chile que bordea el área (hacia el sur). El primero de los viales citados se apoya en un suelo prácticamente horizontal y la rasante se establece en la cota +45. En cambio, la rasante de la carretera de Chile contempla un desnivel que va desde la cota +45 hasta la cota +57 en el ámbito de estudio, de modo que se establecen tres plataformas de nivelación, de cotas +48,36, +49,54 y +52,74 a efectos de la medición de altura, en adaptación a la rasante existente de esta vía.

La propuesta establece que estos volúmenes tengan la altura establecida en la norma zonal, formalizándose en el sentido norte sur con un escalón en función de las rasantes hacia cada vía. Hacia la carretera de Chile, los 3 volúmenes situados más a poniente se situarán sobre una misma plataforma (cota +52,74) y los

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 85 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es



Página 5 de 9

Código Seguro de verificación: CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==. 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	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==	PÁGINA	5/9



CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==



restantes se situarán, uno en la plataforma de cota +49,54, y el otro, situado en el extremo oriental, se posicionará a cota +48,36.

000045

- c) La ocupación bajo rasante se propone del 100%.
- d) Se establecen condiciones específicas para los volados, en concreto se establece que en las dos piezas de mayor altura se permitirán los vuelos en todas sus fachadas, tanto de manera continua como discontinua y con una distancia máxima de 1,20 metros, como así se indica en los planos de ordenación.
- e) Con respecto a las cubiertas se plantean que sean planas, estableciendo como intransitables solamente las cubiertas de las piezas de 6 y 9 plantas hacia la carretera de Chile. El resto de cubiertas, las de las piezas de menor altura, y las cubiertas hacia el vial interior de las dos piezas altas, se proponen como planas y transitables.

Con respecto al cumplimiento de la legislación urbanística hay que decir que el Estudio de Detalle mantiene las condiciones de posición de la edificación, la altura de las distintas piezas, la edificabilidad, así como las condiciones de uso, establecidas en la norma zonal. Por tanto, cumple con el objetivo y las limitaciones establecidas para los estudios de detalle en los artículos 150 de L4/2017 (Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias) y 85 del Decreto 181/2018 (Reglamento de Planeamiento de Canarias) pues solo pormenoriza o completa algunos aspectos de la norma zonal y características estéticas de la edificación y NO modifica la clasificación y 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 relación con el cumplimiento de las determinaciones de la norma zonal E-47, en referencia exclusivamente a los datos que se aportan en el Estudio de Detalle, se informa lo siguiente:

- Se cumple con las condiciones de posición de la edificación, puesto que se distribuye la edificación en 5 volumen con la formalización que aparece en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Y se mantiene la separación a linderos establecida en la norma:

Hacia el vial Sofía Navarro Bello (lindero delantero): el retranqueo será de 12 metros en las dos piezas situadas más a poniente y al menos de 1 metro en las 3 piezas restantes.

Hacia el vial carretera de Chile y hacia el limite poniente del ámbito (linderos trasero y lateral): el retranqueo será de 6 metros.

Todo ello referido a la ocupación sobre rasante, pues bajo rasante el estudio de detalle propone el 100% de ocupación de la parcela privada. Con respecto a

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



Código Seguro de verificación: CuTwfhShS4p+acTtMTK0xA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Durjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	28/03/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	6/9





esto último, más adelante en este informe se exponen las correspondientes aclaraciones y precisiones.

- Se cumple con las condiciones de altura: 2 y 6 plantas como máximo en las 2 piezas de poniente, y 2 y 9 plantas como máximo en las 3 piezas restantes.
- No modifica las condiciones de edificabilidad y usos.
- Con respecto a las condiciones de composición y forma, solo matiza el tipo de cubiertas permitiendo que sean transitables en la mayoría de los casos.

Con respecto a la ordenación pormenorizada del estudio de detalle se manifiesta lo siguiente:

- 1) La solución adoptada de plantear dos rasantes a los efectos de la medición de altura en cada una de las 5 piezas que conforman la edificación, una a cada vía que da frente, se estima adecuada, en el sentido de una mayor integración de la volumetría resultante en el entorno. Hacia el vial Sofía Navarro Bello la rasante es única pues en esta zona el suelo es prácticamente horizontal, mientras que hacia la carretera de Chile se establecen tres plataformas de nivelación para una mayor adaptación a la pendiente de dicha carretera, tal como se indica en el apartado 5 anterior.
- 2) Con respecto a la volumetría propuesta se debe aclarar que responde a la envolvente máxima permitida, y que en ningún caso la materialización final de la misma representará un cómputo de edificabilidad superior al previsto como máximo en la norma zonal E-47. En este sentido se recoge lo siguiente en el documento del Estudio de Detalle:

*"Así, el Estudio de Detalle define el sólido capaz del ámbito en el que se alojará la edificabilidad prevista, el cual, por aplicación de la ocupación en planta y el número de plantas máximo fijado en el PGOU, es capaz de acoger una edificabilidad superior a la asignada; será el proyecto de edificación a desarrollar en la parcela, el que definirá el volumen final del edificado, el cual siempre será inferior al definido en el presente documento. En este sentido, se establece la recomendación de, a fin de mejorar la integración paisajística de la actuación, se prime concentrar la edificabilidad en los tres volúmenes centrales de la parcela, destinando los dos volúmenes de los extremos este y oeste únicamente a acoger la edificabilidad restante."*

- 3) En relación a la ocupación bajo rasante, la norma zonal E-47 no establece un parámetro específico en este concepto, y por ello, el parámetro de aplicación es el mismo que sobre rasante, en aplicación del apartado 3 del artículo 3.4.3 (Superficie ocupada) de las Normas Pormenorizadas del Plan General que dice lo siguiente:

*"3. Para que las construcciones enteramente subterráneas puedan ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos, se precisará que así se disponga expresamente en la Norma Zonal o normas del planeamiento de desarrollo."*

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 7 de 9

Código Seguro de verificación: CuTwfhShS4p+acTtMTK0xA==. 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	28/03/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	7/9



CuTwfhShS4p+acTtMTK0xA==



Área de gobierno de Urbanismo

Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2019 Manzana Norte E-47  
Ref.: MDF/ARS

000047

El estudio de detalle precisa este concepto y establece una ocupación del 100% bajo rasante de la parcela privada.

Con respecto a ello se comenta que, como regla general establecida en la ordenanza de edificación, el uso natural de los espacios libres de parcela es el ajardinamiento incluyendo árboles de porte, por lo que se prevé mantener libres de edificación también los espacios de retranqueo bajo rasante.

En este ámbito tan expuesto al paisaje, los espacios de retranqueo ajardinados serán un elemento que facilitará la integración de la edificación en el entorno, por lo que se estima adecuado que no se ocupe al menos los espacios de retranqueo de la parcela privada en sus límites poniente y norte, en una franja de 6 m, en el primer caso, y de 12 m hasta su encuentro con el volumen de 9 plantas, en el segundo. En cambio, con respecto a los espacios de retranqueo hacia la carretera de Chile, dado el desnivel existente, que permite compaginar plantas sótanos y espacio para plantación arbórea, y para facilitar la viabilidad de los sótanos de garaje y el cumplimiento de la dotación de plazas de aparcamiento exigida en la edificación, se considera adecuado permitir su ocupación bajo rasante.

- 4) Con respecto a los vuelos, dada la variedad volumétrica de la pieza edificatoria y con el objeto de permitir un tratamiento de continuidad de todas las fachadas que componen la edificación, se estima adecuada la propuesta realizada,
- 5) Con respecto a las cubiertas, que se proponen en el estudio de detalle que sean transitables, hay que decir que dada la volumetría de la edificación, formada por piezas de varias alturas, se considera que los cuerpos bajos tratados como cubiertas ajardinadas (uso comunitario) y en los cuerpos altos, siguiendo el criterio de la Comisión de Interpretación en casos similares, los saltos de la edificación tratados como terraza (de uso exclusivo para las viviendas de dicha planta), facilita la integración de la edificación en el entorno y posibilita un mejor uso del edificio. Por tanto, se estima adecuada la propuesta. No obstante, deberá concretarse que las cubiertas de los cuerpos más bajos serán ajardinadas y de uso comunitario sin perjuicio de las franjas de protección necesarias para las viviendas localizadas en esa cota.

### 5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Dado lo expresado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle ED-01-2019, "Manzana Norte de la norma zonal E-47" y procede dar trámite para su Aprobación Inicial, con las siguientes correcciones que condicionarán su Aprobación Definitiva:



Página 8 de 9

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

Código Seguro de verificación: CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==. 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	28/03/2019
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	8/9



CuTwhShS4p+acTtMTK0xA==



- La ocupación bajo rasante de la parcela privada evitará las franjas de retranqueo establecidas en la norma zonal de 6 metros en su lindero poniente y de 12 metros en su lindero norte.
- Las cubiertas de los cuerpos bajos serán planas transitables, ajardinadas y de uso comunitario, excepto en las franjas laterales en contacto con las viviendas localizadas en esa cota donde se permitirá un tratamiento de terraza privativa de la vivienda.
- Deberán corregirse los apartados 2 y 6.1 de la Memoria, referidos al marco normativo, eliminando la cita al Decreto 55/2006, de 9 de mayo (Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias), que ha sido derogado.
- Deberá incorporarse el plano OR-06 *Cubiertas transitables* en el índice de planos de ordenación.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Conforme

Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ana Dolores del Rosario Suárez

María Luisa Dunjó Fernández

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 85 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es



Página 9 de 9

Código Seguro de verificación: CuTwfhShS4p+acTtMTK0xA==. 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	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es CuTwfhShS4p+acTtMTK0xA==	PÁGINA	9/9



CuTwfhShS4p+acTtMTK0xA==



**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019), PROMOVIDO POR INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.- APROBACIÓN INICIAL.**

En relación con el referido expediente y vistas las actuaciones administrativas, se emite, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 79 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, el siguiente

**INFORME JURÍDICO**

I.- El Estudio de Detalle que nos ocupa fue presentado en este Ayuntamiento el día 1 de febrero de 2019, Registro General de Entrada Núm. 16301, para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, en esta Ciudad, formulado por la entidad mercantil "INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L."

El día 15 de febrero de 2019 se requirió desde este Servicio de Urbanismo a la entidad promotora para la corrección de reparos técnicos, presentando ésta, con fecha 11 de marzo de 2019, Registro General de Entrada Núm. 37789, el documento del Estudio de Detalle corregido, incorporando al mismo las observaciones indicadas al respecto, siendo este documento el que se informa y se somete a aprobación inicial.

II.- El vigente Plan General de Ordenación determina para dicha manzana la aplicación de la Norma Zonal E-47, regulada por el artículo 5.13.46 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del vigente PGO-2012.

Se establecen en dicho precepto todos los parámetros urbanísticos para la edificación. No obstante, en el informe emitido con carácter previo a la incoación del expediente por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 20 de marzo de 2019, se señala al respecto: "(...) dado el desnivel topográfico del vial que delimita el área, es necesario un estudio de detalle que establezca las rasantes de aplicación a la manzana al objeto de conseguir una volumetría más adaptada al entorno."

Por tanto, el Estudio de Detalle tiene por objeto, fundamentalmente, definir las rasantes aplicables a la edificación. Asimismo, también se pormenorizan las condiciones de ocupación bajo rasante, características estéticas (volados) y condiciones de las plantas de cubierta, así como la definición precisa de las dimensiones de los volúmenes previstos en la normativa.

III.- Mediante Resolución número 15192/2019, de 25 de marzo, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, se procedió a la incoación del correspondiente expediente administrativo para la tramitación del Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, con carácter previo a la construcción del solar situado en el extremo norte del barrio de Las Torres, en esta ciudad.



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

08 MAY 2019

Página 1 de 3

Código Seguro de verificación: 6UPs5miJ2vGF4/p1Uujmow==. 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 Jesus Temes Nistal	FECHA	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/3



6UPs5miJ2vGF4/p1Uujmow==



IV.- Tras la incoación del expediente, se emitió informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 28 de marzo de 2019, en el que se analiza la propuesta volumétrica que se plantea, respecto al cumplimiento de la legislación y normativa urbanísticas de aplicación.

El citado informe técnico concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle ED 01/2019, "Manzana Norte de la Norma Zonal E-47", debiendo darse trámite para su Aprobación Inicial, señalando las siguientes correcciones que condicionarán su Aprobación Definitiva:

*"- La ocupación bajo rasante de la parcela privada evitará las franjas de retranqueo establecidas en la norma zonal de 6 metros en su lindero poniente y de 12 metros en su lindero norte.*

*- Las cubiertas de los cuerpos bajos serán planas transitables, ajardinadas y de uso comunitario, excepto en las franjas laterales en contacto con las viviendas localizadas en esa cota donde se permitirá un tratamiento de terraza privativa de la vivienda.*

*- Deberán corregirse los apartados 2 y 6.1 de la Memoria, referidos al marco normativo, eliminando la cita al Decreto 55/2006, de 9 de mayo (Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias), que ha sido derogado.*

*- Deberá incorporarse el plano OR-06 Cubiertas transitables en el índice de planos de ordenación."*

V.- 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 por la Junta de Gobierno de la Ciudad.

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 jurídico al tratarse de una materia propia de los informes técnicos correspondientes, a cuyas conclusiones nos remitimos.

A la vista de los anteriores antecedentes, se informa:

1º El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece en sus dos primeros apartados:

*"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 retanqueos, 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.*

En idénticos términos se manifiesta el artículo 85 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.



Página 2 de 3

Código Seguro de verificación:6UPs5miJ2vGF4/p1Uujmow==. 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 Jesus Temes Nistal	FECHA	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/3



6UPs5miJ2vGF4/p1Uujmow==

000051



El apartado 4 del ya citado art. 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, excluye los Estudios de Detalle de la obligatoriedad del procedimiento de evaluación ambiental :

"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."

2º El artículo 86.2.c) del propio Reglamento de Planeamiento de Canarias determina la competencia de la Junta de Gobierno de la Ciudad, por tratarse de un municipio de gran población, como órgano municipal al que corresponde la aprobación inicial del Estudio de Detalle:

"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."

3º Con la aprobación inicial deberá acordarse la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito de la manzana objeto del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 en relación con el artículo 86.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, al aplicarse a los Estudios de Detalle el procedimiento de aprobación previsto para los planes parciales y especiales "... en cuanto sea conforme con su objeto".

Asimismo, se someterá el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el propio artículo 86 del Reglamento.

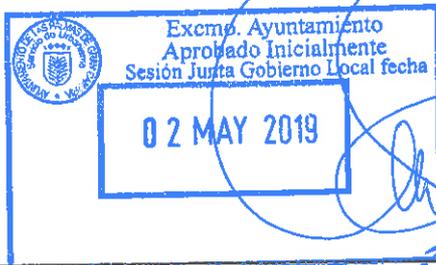
4º Tras el acuerdo de aprobación inicial se procederá a la publicación del correspondiente anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Boletín Oficial de Canarias, además de publicarlo en prensa local, tablón de Edictos municipal y en la sede electrónica del Ayuntamiento. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 80 en relación con el 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

A la vista de la tramitación del expediente, de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido con fecha 28 de marzo de 2019, corresponde la elevación del expediente para su aprobación inicial por la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica

María Jesús Temes Nistal



Página 3 de 3

Código Seguro de verificación: 6UPs5m1J2vGF4/p1Uujmow==. 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 Jesus Temes Nistal	FECHA	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/3



6UPs5m1J2vGF4/p1Uujmow==



**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019). SOLICITUD DE INFORME O NOTA DE CONFORMIDAD DE INFORME JURÍDICO.**

Adjunto se procede a remitir informe jurídico de aprobación inicial emitido por Técnico Jurídico de este Servicio de Urbanismo, con fecha 28 de marzo de 2019, en relación con el trámite de aprobación inicial del "Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47", promovido por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L., solicitando la emisión de informe jurídico o nota de conformidad al respecto, emitida según lo dispuesto en el artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, a los efectos oportunos.

Se acompañan expediente administrativo y documento técnico en soporte papel y digital (CD).

Las Palmas de Gran Canaria.

**EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO**  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**DIRECCIÓN GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA.**

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



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: d1ZCF3YImFXr5jYtW+RUgQ==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



d1ZCF3YImFXr5jYtW+RUgQ==

000053



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 Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la manzana norte del ámbito regulado por la norma zonal E-47 (ED 01/2019). SOLICITUD DE INFORME O NOTA DE CONFORMIDAD DE INFORME JURÍDICO.. Con registro de salida 2019 - 795.

Enviada por **DUNIA ESTHER SANTANA GIL** el 01/04/2019 a las 09:15.  
Extracto: REMISIÓN EN PAPEL

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento en papel: REMISIÓN EN PAPEL

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 01 de abril de 2019



2019 - 17127

01/04/2019 09:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MLDF/MJTN  
Expte.: ED 01/2019  
Trámite: Resolución de incoación

000054

**TRÁMITE:** Notificación

**ASUNTO:** , por la que se dispone la incoación de expediente para la tramitación del Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, con carácter previo a la construcción del solar situado en el extremo norte del barrio de Las Torres, en esta ciudad.

**FECHA:** 25/03/2019**NÚM. DE RESOLUCIÓN:** 15192/2019**DESTINATARIO****NOMBRE Y APELLIDOS:** INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL**DIRECCIÓN:** AVDA LINARES RIVAS N. 1 Pta. BJ Coruña (A) CP. 15005 A CORUÑA

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

"Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo , por la que se dispone la incoación de expediente para la tramitación del Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, con carácter previo a la construcción del solar situado en el extremo norte del barrio de Las Torres, en esta ciudad.

Vista la solicitud de tramitación de Estudio de Detalle, formulada por la entidad mercantil FRIEIRA, 360, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la referida manzana, en este municipio, acreditándose los siguientes,

**ANTECEDENTES**

I.- El día 1 de febrero de 2019 – Registro General de Entrada n.º 16.301 – tuvo entrada escrito en este Ayuntamiento, solicitando la tramitación y aprobación de un "Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47", con carácter previo a la construcción del solar situado en el extremo norte del barrio de Las Torres, en esta ciudad, acompañando al efecto el correspondiente estudio técnico en soporte digital.

II.- Por el Servicio de Urbanismo se ha emitido, con fecha 20 de marzo de 2019, informe del siguiente tenor literal:

**\*ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47 (ED 01/2019)

**SITUACIÓN:** CARRETERA DE CHILE

**PROMOTOR:** INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L.



Documento firmado por:

JOSÉ MANUEL SETIÉN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF)

Fecha/hora:

25-03-2019 10:25

Documento firmado por:

Fecha/hora:



Y006754ad12c1c100e307e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://se.electronicalaspalmasgc.es/va/Doc/index.jsp?ca=y>  
006754ad12c1c100e307e3329040906G



006754ad12c1c100e307e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://se.electronicalaspalmasgc.es/va/Doc/index.jsp?ca=y>  
sv=006754ad12c1c100e307e3329040906G

000055



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MLDFMJTN  
Expte.: ED 01/2019  
Trámite: Resolución de incoación

**FASE: INCOACIÓN**

**INFORME**

1º Con fecha 1 de febrero de 2019, -R.E. n.º 16301- tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de tramitación y aprobación de un "Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47" formulado por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L.

El ámbito del Estudio de Detalle se localiza en el extremo norte del barrio de Las Torres, en un área limitada por la carretera de Chile y circundada por terrenos aledaños a la carretera GC-02 y al vial de enlace de la GC-02 con el barrio de Guanarteme. Dicho ámbito se corresponde con la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la norma zonal E-47.

2º El día 14 de febrero de 2019 se remitió notificación desde este Servicio de Urbanismo a la entidad promotora, en relación con correcciones y/o aclaraciones de la documentación técnica presentada para su incorporación al Estudio de Detalle, con carácter previo y a los efectos de la incoación del correspondiente expediente.

3º La sociedad promotora del Estudio de Detalle presentó en este Ayuntamiento, con fecha 11 de marzo de 2019, -R.E. n.º 37789- el documento del Estudio de Detalle corregido, incorporando al mismo las observaciones indicadas al respecto.

4º La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra grafiada en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS 13-N y RS 13-O. Asimismo, la norma zonal E-47 viene regulada por el artículo 5.13.46 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del vigente PGO-2012.

5º La norma de referencia establece todos los parámetros urbanísticos para la edificación, no obstante, dado el desnivel topográfico del vial que delimita el área, es necesario un estudio de detalle que establezca las rasantes de aplicación a la manzana al objeto de conseguir una volumetría más adaptada al entorno.

Y006754ad12501093e707e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=Y006754ad12501093e707e3329040906G>

006754ad12501093e707e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=Y006754ad12501093e707e3329040906G>

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**02 MAY 2019**

Documento firmado por: JOSE MANUEL SEJEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AP)	Fecha/hora: 26-03-2019 10:26
--	---------------------------------

000056



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de gobierno de Urbanismo
Ref.: MLDF/MJTN
Expte.: ED 01/2019
Trámite: Resolución de incoación

Por tanto, el objetivo principal del presente Estudio de Detalle es la definición de las rasantes aplicables a la edificación. Asimismo, también se pormenorizan las condiciones de ocupación bajo rasante, características estéticas (volados) y condiciones de las plantas de cubierta, así como la definición precisa de las dimensiones de los volúmenes previstos en la normativa.

6º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al estudio de la propuesta que se realiza, sin perjuicio del posterior informe técnico a emitirse, previo a la aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.

Igualmente, se comprueba que por la promotora se ha aportado documentación que justifica el carácter de propietaria de dicha entidad, quedando acreditado que ostenta la titularidad del cien por cien de la parcela objeto del citado Estudio de Detalle."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Artículo 134.1, letra a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, que configura los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de la Ordenación Urbanística.

II.- Artículo 150.4 de la citada Ley 4/2017, respecto al procedimiento para su tramitación.

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto n.º 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

RESUELVE

Primero.- Incoar expediente para la tramitación del Estudio de Detalle, formulado por la sociedad Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L., para la ordenación volumétrica y

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
02 MAR 2019

Table with 2 columns: Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAVES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF); Fecha/hora: 26-03-2019 10:26



Y006754ad12c1c10fe307e334d030e0d0

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?csv=Y006754ad12c1c10fe307e334d030e0d0



Y006754ad12501093e707e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?csv=Y006754ad12501093e707e3329040906G

000057



**Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**  
 Área de gobierno de Urbanismo  
 Ref.: MLDF/MJTN  
 Expte.: ED 01/2019  
 Trámite: Resolución de incoación

establecimiento de rasantes, de la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47.

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

**Tercero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 150.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Instrumento complementario de la ordenación urbanística que es, se tramitará según lo previsto para los planes parciales y especiales, encontrándose excluido del trámite de evaluación ambiental.

**Cuarto.-** Establecer el siguiente cronograma general de trámites y plazos para su tramitación, de conformidad con lo establecido en la citada Ley y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre:

- a) Solicitud de aquellos informes sectoriales que pudieran resultar precisos
- b) Emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial
- c) Aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno de la Ciudad
- d) Información pública de la aprobación inicial por plazo de un mes mediante la publicación de los preceptivos anuncios de información pública (Art. 147.3 LSENPC)
- e) Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos
- f) Finalizado lo anterior, estudio e informe de alegaciones, si las hubiera
- g) Emisión de informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación definitiva
- h) Dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- i) Aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal
- j) Remisión del acuerdo de aprobación definitiva, junto con copia del expediente administrativo y documento técnico del Estudio de Detalle, debidamente diligenciados, a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en ordenación urbanística para su inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias
- k) Remisión al Consejo Cartográfico de Canarias del documento técnico aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, preferentemente en soporte digital

Y006754ad12c1c100e307e334e30e04b

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=Y006754ad12c1c100e307e334e30e04b>

Y006754ad12501093e707e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=Y006754ad12501093e707e3329040906G>



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSÉ MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AF)	28.03.2019 19:29

2019 - 17127

01/04/2019 09:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MLDF/MJTN  
Expte.: ED 01/2019  
Trámite: Resolución de incoación

000058



I) Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su entrada en vigor

Quinto.- Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra el acto expreso que se le notifica, podrá usted interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tenor del apartado 2 del artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de UN MES; transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, de conformidad con el artículo 24.1, párrafo tercero, de la ley referida, se producirá silencio administrativo desestimatorio, y podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de SEIS MESES, computados a partir del día siguiente a aquel en el que el recurso potestativo de reposición debe entenderse desestimado por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria. El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, (P.S. Decreto 14056/2019, de 20 de marzo)  
El Concejal de Gobierno del Área de Empleo, Turismo, Movilidad, Promoción Económica y Ciudad de Mar, PEDRO QUEVEDO ITURBE

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 4P)	24-03-2019 19:28

Y006754ad12501093e707e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cas=Y006754ad12501093e707e3329040906G>

Y006754ad12501093e707e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cas=Y006754ad12501093e707e3329040906G>

2019 - 17127

01/04/2019 09:06

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

000059



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MLDF/MJTN  
Expte.: ED 01/2019  
Trámite: Resolución de Incoación

de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria. El Secretario General Técnico de La Junta de Gobierno de La Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por vacancia, Resolución 2856/2017, de 30 de enero) El Oficial Mayor, DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

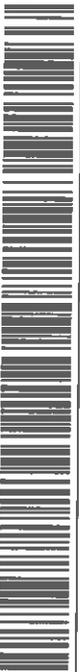
Las Palmas de Gran Canaria.

Jefe de Servicio

JOSE MANUEL SETIEN TAMES



Y006754ad12c101e307e334e030e04b



006754ad12501093e707e3329040906G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=Y006754ad12c101e307e334e030e04b>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=Y006754ad12501093e707e3329040906G>



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF)	28/03/2019 10:29

Documento firmado por:	Fecha/hora:
------------------------	-------------

000060



ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Enviada notificación por medios electrónicos y puesta a disposición de INMOBILIARIA FRIEIRA 360 SL con N.I.F. B70546064, con registro de salida número 2019 - 17127.

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 01/04/2019 a las 09:10 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 *10/04/2019*

02 MAY 2019

C006754ad104011381b07e30c104090ds

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelect.alaspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=C006754ad104011381b07e30c104090ds>



000061



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA  
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref. FBP  
Nº 93/2019  
Fecha 16-4-2019

**ASUNTO: SOLICITUD DE TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MANZANA NORTE E-47, EN CARRETERA DE CHILE, FORMULADO POR LA ENTIDAD INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L..**

**I. INFORME**

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo el día 2 de abril de 2019.

**I. CONTENIDO DEL INFORME**

Nota de conformidad con la tramitación y aprobación del Estudio de Detalle para manzana Norte E-47, en Carretera de Chile formulado por la entidad Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L..

**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

Resumen de lo Aprobado Inicialmente Sesión Junta Gobierno Local fecha 02 MAY 2019

Código Seguro de verificación:nR98UB2yLutcB7gg3i7TbA==. 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	Felicitas Benítez Pérez (Director General de Asesoría Jurídica)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	nR98UB2yLutcB7gg3i7TbA==	FECHA 16/04/2019
			PÁGINA 1/2



nR98UB2yLutcB7gg3i7TbA==



000062



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA  
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP  
Nº: 93/2019  
Fecha: 16-4-2019

2. Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
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, 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 16 de abril de 2019.

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).



2

Código Seguro de verificación: nR98UB2yLutcb7gg3i7TbA==. 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	Felicitas Benítez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)		FECHA	16/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	nR98UB2yLutcb7gg3i7TbA==	PÁGINA	2/2
 nR98UB2yLutcb7gg3i7TbA==				

000063



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (39) Dirección General de Asesoría Jurídica  
Enviado por: PINO ORTEGA QUINTANA  
Fecha envío: 16/04/2019 09:03  
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo  
Leído por: TERESA QUESADA ORTEGA  
Fecha recepción: 16/04/2019 09:03

Registro entrada: 2019 - 3196

Registro salida: 2019 - 2661

Asunto:

INFORME FBP-093-19

Extracto:

INFORME FBP-093-19

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
02 MAY 2019

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA NORMA ZONAL E-47, CARRETERA DE CHILE.**

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 2 de mayo de 2019, el asunto de *Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, en la Carretera de Chile de esta Ciudad*, promovido por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L., adjunto le remito la siguiente documentación:

- 1.- Expediente administrativo de tramitación, en papel y formato digital.
- 2.- Documento técnico, en papel y formato digital.
- 3.- Propuesta de Acuerdo para la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJALA- SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD.**

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 37 19 62  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación:hYFQHwK+cIuWBznvztT2A==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	24/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	hYFQHwK+cIuWBznvztT2A==	PÁGINA 1/1

  
hYFQHwK+cIuWBznvztT2A==



000065



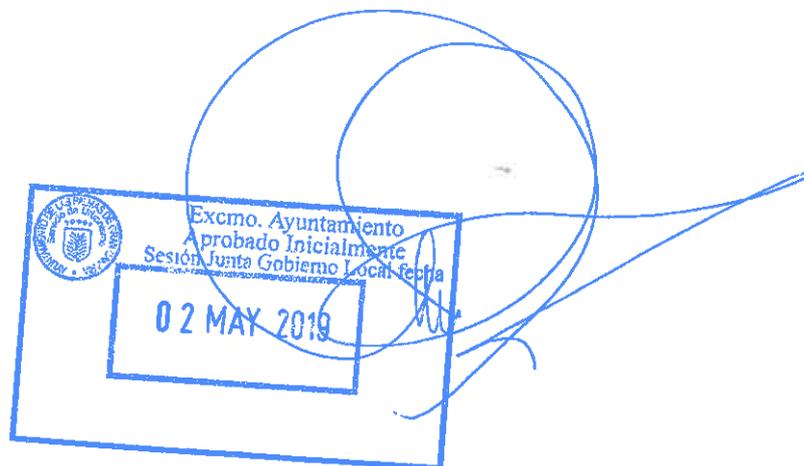
**ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

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 LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO REGULADO POR LA ZONAL E-47, CARRETERA DE CHILE. SE ADJUNTA: EXP. ADMTRATIVO, DOC. TÉCNICO Y PROPUESTA DE ACUERDO.. Con registro de salida 2019 - 1117.

Enviada por **DUNIA ESTHER SANTANA GIL** el 26/04/2019 a las 09:28.  
Extracto: REMISIÓN EN PAPEL

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 26 de abril de 2019





María Luisa Dunjó Fernández, Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística del Servicio de Urbanismo, en relación con el expediente del *Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, en la Carretera de Chile de esta Ciudad*, promovido por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L., al objeto 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.

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

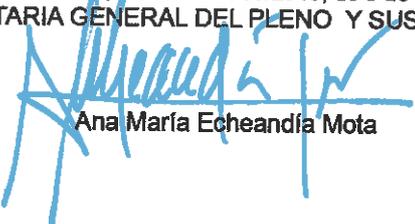
LA JEFA DE SECCIÓN DE  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA  
(Resolución 7625/2018, de 19 de marzo)

María 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 al Concejál-Secretario, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria, a

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
(Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)  
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO Y SUS COMISIONES

  
Ana María Echeandía Mota

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



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación:176gyQYCastIOhCc5t8nNg==. 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	26/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



176gyQYCastIOhCc5t8nNg==



El concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, 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 Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, en la Carretera de Chile de esta Ciudad, promovido por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L.

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE:** ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 86.2.c) del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

### ANTECEDENTES

1º Con fecha 1 de febrero de 2019, Registro General de Entrada Núm. 16301, se presentó en este Ayuntamiento el Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, en esta Ciudad, formulado por la entidad mercantil "INMOBILIARIA FRIEIRA 360, S.L."

2º El día 15 de febrero de 2019 se requirió desde el Servicio de Urbanismo a la entidad promotora para la corrección de reparos técnicos, presentando ésta, con fecha 11 de marzo de 2019, Registro General de Entrada Núm. 37789, el documento del Estudio de Detalle corregido, incorporando al mismo las observaciones indicadas al respecto, siendo este documento el que, tras los correspondientes informes técnico y jurídico, se somete a aprobación inicial.

3º El vigente Plan General de Ordenación determina para dicha manzana la aplicación de la Norma Zonal E-47, regulada por el artículo 5.13.46 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del vigente PGO-2012. Se establecen en dicho precepto todos los parámetros urbanísticos para la edificación. No obstante, en el informe emitido con carácter previo a la incoación del expediente por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 20 de marzo de 2019, se señala al respecto: "(...) dado el desnivel topográfico del vial que delimita el área, es necesario un estudio de detalle que establezca las rasantes de aplicación a la manzana al objeto de conseguir una volumetría más adaptada al entorno."

4º Se procedió a la incoación del expediente administrativo mediante Resolución número 15192/2019, de 25 de marzo, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, para la tramitación del Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, con carácter previo a la construcción del solar situado en el extremo norte del barrio de Las Torres, en esta ciudad.

Página 1 de 4

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



Código Seguro de verificación: 5E5q+kFGSiGP2NIAdFd0Eg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	26/04/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	5E5q+kFGSiGP2NIAdFd0Eg==	PÁGINA 1/4
 5E5q+kFGSiGP2NIAdFd0Eg==			



000068

5º Tras la incoación del expediente, se emitió informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 28 de marzo de 2019, en el que se analiza la propuesta volumétrica que se plantea, respecto al cumplimiento de la legislación y normativa urbanísticas de aplicación.

El Estudio de Detalle tiene por objeto, fundamentalmente, definir las rasantes aplicables a la edificación. Asimismo, también se pormenorizan las condiciones de ocupación bajo rasante, características estéticas (volados) y condiciones de las plantas de cubierta, así como la definición precisa de las dimensiones de los volúmenes previstos en la normativa.

6º El citado informe técnico concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle ED 01/2019, "Manzana Norte de la Norma Zonal E-47", debiendo darse trámite para su aprobación inicial, señalando las siguientes correcciones que condicionarán su Aprobación Definitiva:

*"- La ocupación bajo rasante de la parcela privada evitará las franjas de retranqueo establecidas en la norma zonal de 6 metros en su lindero poniente y de 12 metros en su lindero norte.*

*- Las cubiertas de los cuerpos bajos serán planas transitables, ajardinadas y de uso comunitario, excepto en las franjas laterales en contacto con las viviendas localizadas en esa cota donde se permitirá un tratamiento de terraza privativa de la vivienda.*

*- Deberán corregirse los apartados 2 y 6.1 de la Memoria, referidos al marco normativo, eliminando la cita al Decreto 55/2006, de 9 de mayo (Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias), que ha sido derogado.*

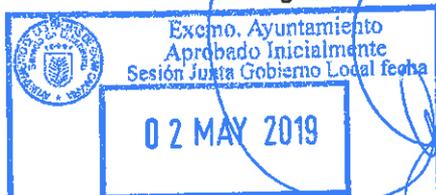
*- Deberá incorporarse el plano OR-06 Cubiertas transitables en el Índice de planos de ordenación."*

7º Igualmente, el día 28 de marzo de 2019 se emitió informe jurídico por el Servicio de Urbanismo, constandingo nota de conformidad con el mismo emitida por la Asesoría Jurídica con fecha 16 de abril de 2019.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- El artículo 86.2.c) del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, respecto de la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación inicial de los Estudios de Detalle en los municipios de gran población. Asimismo, a los efectos de la elaboración y aprobación de los Estudios de Detalle, el propio artículo 86.2 del Reglamento establece que se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, con determinadas singularidades.

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.



Código Seguro de verificación: 5E5q+kFGS1GP2N1AdF0Eg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	26/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/4
 5E5q+kFGS1GP2N1AdF0Eg==			

000069



III.- La Norma Zonal E-47 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada-PGO, establecida para la Manzana Norte del barrio de Las Torres, en un área limitada por la Carretera de Chile y circundada por terrenos aledaños a la Carretera GC-02 y al vial de enlace de la GC-02 con el barrio de Guanarteme.

IV.- Los artículos 99 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión del otorgamiento de licencias y trámite de información pública, así como al trámite de audiencia, en su caso, a los propietarios afectados.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, en la Carretera de Chile de esta Ciudad, promovido por Inmobiliaria FRIEIRA 360, S.L., con las siguientes correcciones que condicionarán su Aprobación Definitiva:

- La ocupación bajo rasante de la parcela privada evitará las franjas de retranqueo establecidas en la norma zonal de 6 metros en su lindero poniente y de 12 metros en su lindero norte.
- Las cubiertas de los cuerpos bajos serán planas transitables, ajardinadas y de uso comunitario, excepto en las franjas laterales en contacto con las viviendas localizadas en esa cota donde se permitirá un tratamiento de terraza privativa de la vivienda.
- Deberán corregirse los apartados 2 y 6.1 de la Memoria, referidos al marco normativo, eliminando la cita al Decreto 55/2006, de 9 de mayo (Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias), que ha sido derogado.
- Deberá incorporarse el plano OR-06 Cubiertas transitables en el índice de planos de ordenación.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia, 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 del Ayuntamiento, por plazo de un mes, a fin de que, de conformidad con lo establecido en los artículos 80 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, pueda ser examinado el mismo y deducir las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

De igual forma se notificará a los propietarios afectados, en su caso, a los efectos de cumplimentar el trámite de audiencia.

Tercero.- Suspender el otorgamiento de licencias en la manzana objeto de este Estudio de Detalle, 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.

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
 02 MAY 2019

Código Seguro de verificación: 5E5q+kFGS1GP2NIAFd0Eg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	26/04/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	5E5q+kFGS1GP2NIAFd0Eg==	PÁGINA 3/4



5E5q+kFGS1GP2NIAFd0Eg==



000070

**Cuarto.-** Proceder a la notificación al promotor del presente Estudio de Detalle haciéndole saber que por tratarse de un acto de trámite, no se pone fin a la vía administrativa y no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos de nulidad de pleno derecho establecidos en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de abril de 2019.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL  
ÁREA DE URBANISMO,  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,  
(Por Resolución nº 8181/2018, de 15 de marzo)

Javier Erasmo Doreste Zamora

José Manuel Setién Tamés

**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 ordinaria de 2 de mayo de 2019.

Certificación que se expide con la reserva del 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 dos de mayo de dos mil diecinueve.

VºBº  
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Página 2 de 4 4

Código Seguro de verificación:5E5q+kFGS1GP2NIAdFd0Eg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	26/04/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	5E5q+kFGS1GP2NIAdFd0Eg==	PÁGINA 4/4
 5E5q+kFGS1GP2NIAdFd0Eg==			



<b>TRÁMITE:</b> Comunicación Interna	<b>DESTINATARIO</b>  <b>II.- ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO</b>  <b>SERVICIO DE URBANISMO</b>
<b>REF.:</b> DAR/rpg	
<b>EXPTE.:</b> Sesión ordinaria núm. 22 de fecha 02/05/2019 (orden 423)	
<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:

03.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la Manzana Norte del ámbito regulado por la Norma Zonal E-47, en la Carretera de Chile de esta Ciudad. (Expte.: ED 01/2019 )

Asimismo, de conformidad con los artículos 11, 19.2 del ROGA en concordancia con los artículos 44.2 y 46.1 del ROF, se indica que los acuerdos organizativos aprobados en Junta de Gobierno, requieren de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, **encargándose el propio servicio proponente del acuerdo respectivo, de la correspondiente inserción de su anuncio en el precitado diario oficial**. En 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 los apartados uno y dos del artículo 196 del ROF.

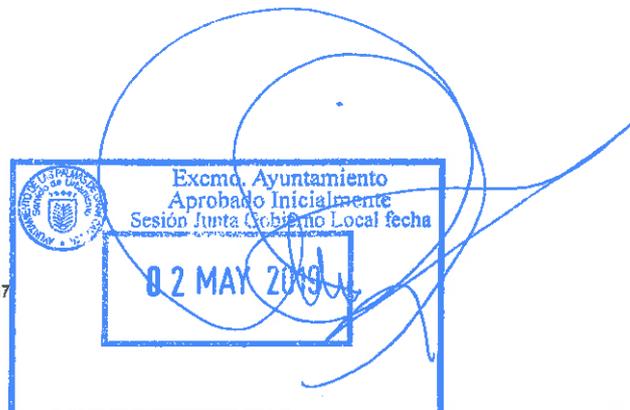
Lo que traslado al Servicio proponente para su conocimiento y efectos.

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**  
(Por vacancia, Resolución n.º 2656 de 30/01/2017)  
**EL OFICIAL MAYOR**

Domingo Arias Rodríguez

C/ León y Castillo, 270 – 6ª planta  
35005 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 4(46130); 9284(46043); 9284(46367)  
sql.juntadegobierno@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es



Código Seguro de verificación: Urq1IQb0pEIHLT0SU+6sug==. 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	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)	FECHA	06/05/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



Urq1IQb0pEIHLT0SU+6sug==



000072



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
 SERVICIO DE URBANISMO  
 06 MAY 2019  
 REGISTRO DEPARTAMENTAL  
 N.º ENTRADA: 4159

COMUNICACION INTER-DEPARTAMENTAL

**Unidad origen:** (92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local  
**Enviado por:** ALEXIS MARCOS MEDINA NAVARRO  
**Fecha envío:** 06/05/2019 13:48  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Leído por:** RESURRECCION BARRERA ARTILES  
**Fecha recepción:** 06/05/2019 13:48

Registro entrada: 2019 - 4159

Registro salida: 2019 - 111

Asunto:

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.Sesión ordinaria núm. 22 de fecha 02/05/2019 (orden 423)

Extracto:

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.Sesión ordinaria núm. 22 de fecha 02/05/2019 (orden 423)

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
 02 MAY 2019