

## ÍNDICE TOMO I

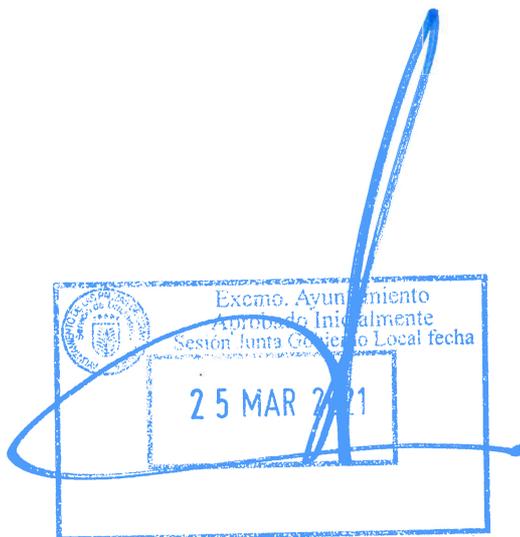
PÁGS.	DOCUMENTOS
1 - 35	Solicitud presentada -12.01.2021- por Antonio Javier Lázaro Sánchez representando a Inmoguscoa Canarias, S.A., del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II para su tramitación y aprobación R.E. 2021-3779, de 12 de enero de 2021
36 - 37	Informe de 18/02/2021 de Jefa Sección Planeamiento y Gestión Urbanística de inicio de procedimiento del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II
38 - 40	Informe de 19/02/2021 de la Técnico Superior de Gestión Jurídica para acuerdo de iniciación del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II
41 - 44	Resolución de 22/02/2021 de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II
45 - 50	Notificación de la resolución 23/02/2021 a Inmoguscoa Canarias, S.A (D. Antonio Javier Lázaro Sánchez) por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II (rechazada por caducidad el 05.03.2021)
51 -55	Informe de 25/02/2021 de la Arquitecta Municipal p ara acuerdo de iniciación del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II
56 - 58	Informe jurídico de 26/02/2021 de la Técnico Superior de Gestión Jurídica para acuerdo de iniciación del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II
59 - 61	Solicitud emisión de nota de conformidad/validación -04.03.2021- a la Asesoría Jurídica, informe previsto en el artículo 54 de R.O.G.A.
62 - 69	Reenvío (por caducidad) de notificación -08.03.2021- de la resolución 23/02/2021 a Inmoguscoa Canarias, S.A (D. Antonio Javier Lázaro Sánchez) por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II (leída 08.03.2021)
70 - 101	Presentación de Documentación a Expediente a trámite de escrituras de propiedad y poderes de representación -10.03.2021- por Antonio Javier Lázaro Sánchez representando a Inmoguscoa Canarias, S.A., del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II para su tramitación y aprobación R.E. 2021-36645 de 10 de marzo de 2021



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
Servicio de Urbanismo  
Asunto: ED 01/2021 Estudio de Detalle Parcela 67A Tamaraceite II  
Ref.: MLDF/MGSS

102 - 104	Informe de la Directora General de la Asesoría Jurídica de nota de conformidad de aprobación inicial del Estudio de Detalle en la Parcela 67A Tamaraceite II de 17.03.2021
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



105 - 106	Oficio remisión aprobación inicial del ED para la ordenación de volúmenes en la parcela 67A de "Tamaraceite II" a la Secretaría de la Junta de Gobierno de la Ciudad 18.03.2021 para su inclusión en la sesión ordinaria de la JGL el 25 de marzo de 2021
107	Diligencia de expediente concluso de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística para su sometimiento a la JGL
108 - 110	Devolución por SGT -29.03.2021- del expediente deliberado en Junta de Gobierno de la sesión n.º 12 de fecha 25/03/2021
111 - 114	Propuesta de acuerdo adoptado, y certificado, de aprobación inicial del ED para la ordenación de volúmenes en la parcela 67A de "Tamaraceite II" por JGL en sesión de 25 de marzo de 2021

2021 - 3779

REGISTRO GENERAL

12/01/2021 11:38

00001



## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 4932/2021

## Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social				DNI/NIF			
ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ				29122371R			
País		Provincia		Municipio		Código Postal	
ESPAÑA		ZARAGOZA		Zaragoza		50006	
Tipo Vía		Con Domicilio en		Nº	Bloque	Portal	Escal.
CALLE		FELIX LATASSA		8			
Teléf./Fax		Correo Electrónico					
652092426		alazaro@inmoguscoa.com					

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

Vía Telemática

## Documentos Aportados

- ESTUDIO DE DETALLE. MEMORIA
- ESTUDIO DE DETALLE. PLANOS.
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- Autorización representación

## Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente 000/2021  
Fecha 12/01/2021

## Expone

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

## Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 12 de enero de 2021

Fdo.: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS



Pág. 1 de 2

600675 380c1747d0765260010b26v



ENTRADA

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00002



"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.: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

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

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

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

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



0006754ad1380c174760765280010d26v

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



Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 12/01/2021 11:39
---------------------------------------------------------	---------------------------------

00003

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran CanariaAyuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 3779 12/01/2021

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 12/01/2021, a las 11:38 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

## Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021 - 3779

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 12/01/2021 11:39:00

Nº Solicitud: 2021-4932

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social				DNI/NIF			
ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ				29122371R			
País		Provincia		Municipio		Código Postal	
ESPAÑA		ZARAGOZA		Zaragoza		50006	
Tipo Vía		Con Domicilio en		Nº Bloque		Portal Escal. Planta Pta.	
CALLE		FELIX LATASSA		8		3 DC	
Teléf./Fax				Correo Electrónico			
652092426				alazaro@inmoguscoa.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:** 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

- MEMORIAESTUDIODEDETALLE.pdf - B2638BDF7C8803464018207CB24D2F62FB11C74
- PLANOSESTUDIODEDETALLE.pdf - FEE1E4F7C65ED844B33B1FB7D135AD8102111FAD
- PLANOTOPOGRAFICO.pdf - 39C3442960D0A2D0921B4B04BF775967C47F05DB
- AUTORIZACIONREPRESENTACION.pdf - A9FD12D94A5D29CE4042572A8D8892BE75EB89CD
- Solicitud - Instancia.pdf - 59535B298E7CDE3E6CC485499519DF98FFEA2A7E

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

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	12/01/2021 11:39

U006754ad1080c1279d07e52fc  
27F



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

ENTRADA

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00004



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Memoria Estudio de Detalle



S0067C360C1799A07650B2A010626P

# ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes en Parcela 67A de Tamaraceite II, en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

**Promotor:**  
INMOGUSCOA CANARIAS SA  
**Arquitecto:**  
ANTONIO J. LÁZARO SÁNCHEZ  
DICIEMBRE 2020

Firmado digitalmente por LAZARO SANCHEZ ANTONIO JAVIER 29122371R



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

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



00005

Índice

## MEMORIA

### 1. Memoria descriptiva

- 1.1 Datos del encargo
  - 1.1.1 Promotor
  - 1.1.2 Proyectista
- 1.2 Situación y Características de la Parcela
  - 1.2.1 Situación
  - 1.2.2 Régimen de propiedad
  - 1.2.3 Superficie
  - 1.2.4 Topografía
- 1.3 Información urbanística
  - 1.3.1 Antecedentes
  - 1.3.2 Normativa aplicable

### 2. Memoria justificativa

- 2.1 Conveniencia y objeto del Estudio de Detalle
  - 2.1.1 Topografía y Calle sin urbanizar
  - 2.1.2 Tipología edificatoria, superficie de parcela, número de viviendas y superficie edificable
  - 2.1.3 Altura de colindantes e integración en la trama urbana
  - 2.1.4 Objeto del estudio de detalle
- 2.2 Solución adoptada
  - 2.2.1 Propuesta de urbanización Calle Guayaberos
  - 2.2.2 Propuesta de ordenación de volúmenes
- 2.3 Justificación del Cumplimiento de la Normativa
  - 2.3.1 Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias.
  - 2.3.2 Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
  - 2.3.3 Plan General de Ordenación Urbana de las Palmas de Gran Canaria.

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ

1



Documento firmado por:

ANTONIO JAMER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38

2021 - 3779

REGISTRO GENERAL

12/01/2021 11:38

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad1360c17d9d07e50ba010d26p

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



# 1. Memoria descriptiva

## 1.1 Datos del encargo

### 1.1.1. Promotor

El presente Estudio de Detalle para Ordenación de Volúmenes en Parcela 67A de Tamaraceite II, en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria se redacta por encargo de FERNANDO LACASA ECHEVERRIA, en representación de INMOGUSCOA CANARIAS SA, con C.I.F.: A-35747120 y domicilio social en AVENIDA ALCALDE RAMIREZ BETHENCOURT 13, 3º A. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35004.

### 1.1.2. Projectista

El Projectista redactor es el arquitecto que suscribe ANTONIO J. LÁZARO SÁNCHEZ, nº de colegiado 3.877 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón (nº 21.339 de colegiado acreditado en el COAGC), con DNI 29.122.371-R y domicilio social en Calle Félix Latassa 8, 3º Dcha. ZARAGOZA 50006.

## 1.2 Situación y características de la Parcela

### 1.2.1. Situación

La parcela en estudio se sitúa con alineación a cuatro calles: Calle Los Membrilleros, Avenida La Galera, Calle Pintor José Jorge Oramas y Calle Los Guayaberos, en el barrio de Tamaraceite, en el término municipal de las Palmas de Gran Canaria.

La Parcela de referencia catastral 2883710DS5028S0001RQ, está inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas nº2, Nº de Finca 23.972, Sección 2º, Tomo 1.773, Libro 251, Folio 134, Inscripción 3º.



Fuente: elaboración propia

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ

2



Documento firmado por:

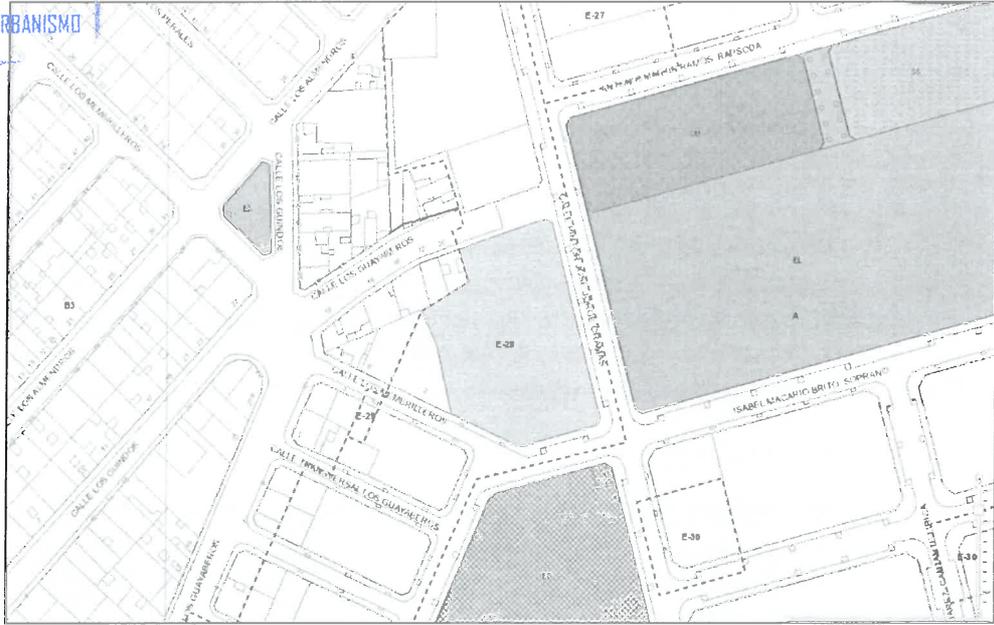
ANTONIO JAMIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



S0067C 360c17d9d07e50ba070d26p



Fuente: Geoportal de Las Palmas (Plan General de Ordenación 2012)

1.2.2. Régimen de Propiedad

En la actualidad la parcela objeto del presente Estudio de Detalle es propiedad de la Mercantil "INMOGUSCOA CANARIAS SA" con CIF nº A- 35747120, representada a estos efectos, por FERNANDO LACASA ECHEVERRIA con DNI 17.850.414 E, residente en Avenida Tenor Fleta 9, 4º, 50008 Zaragoza.

1.2.3. Superficie

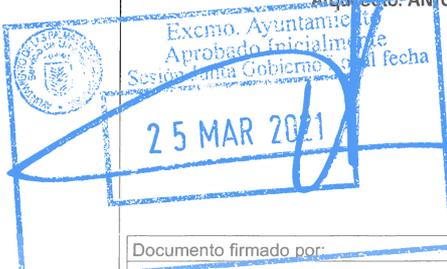
La parcela según datos registrales tiene una superficie de 3.897 metros cuadrados. Según datos de 2008 de la Dirección General del Catastro la parcela también tenía 3.897 m², sin embargo, actualmente en la Dirección General del Catastro de 2020 la parcela consta que tiene 3.706 m². La superficie física o real de la misma según levantamiento topográfico realizado es de 3.711 m².

**La superficie edificable asignada a la parcela 67A objeto de estudio, en el Plan Parcial de Tamaraceite, Sector IV - Polígono II (UZI-08) es de un total de 8.184 m², donde tanto en memoria como en planos la parcela aparece con una superficie de 3.897 m².**

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ



S006754ad1360c17d9d07e50ba010d26p



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2883710DS028S0001RQ

**DATOS DEL INMUEBLE**

CL TAMARACEITE 34\_2 87(A) Suelo PARCELA 67-A  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35018-LAS PALMAS

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIÓN: 100,00000

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

CL TAMARACEITE 34\_2 87(A) PARCELA 67-A  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 0 SUPERFICIE PARCELA: 3,706 Tipo de Finca: Suelo sin edificar

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

Martes, 15 de Abril de 2008

Fuente: Dirección General del Catastro 2008

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2883710DS028S0001RQ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

CL LOS MEMBRILLEROS Suelo PARCELA 67-A  
35018 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIÓN: 100,00000

**PARCELA CATASTRAL**

CL LOS MEMBRILLEROS PARCELA 67-A  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>): 0 SUPERFICIE GRANDE PARCELA (M<sup>2</sup>): 3,706 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

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

Miércoles, 25 de Marzo de 2020

Fuente: Dirección General del Catastro 2020

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta de Gobierno Local fecha  
25 MAR 2021



S0067C1360C1749007e50ba010026P

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

ENTRADA

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

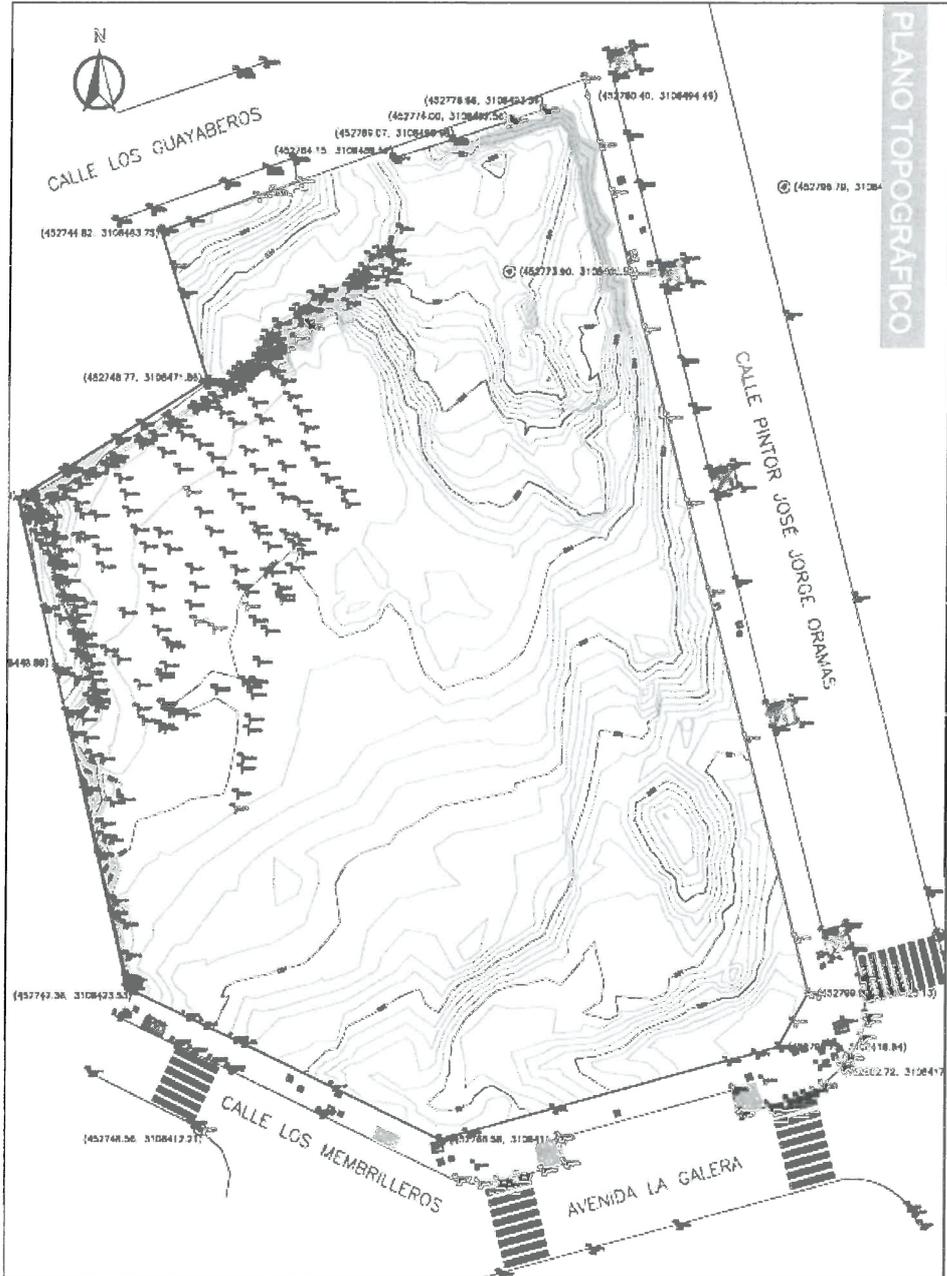
REGISTRO GENERAL



00009

124. Topografía

La topografía de la parcela es particularmente abrupta. Existe una diferencia de cota relativa máxima entre la Calle Los Guayaberos y el cruce de la Avenida La Galera y la Calle Pintor José Jorge Oramas de +11,45 metros.



Fuente: Levantamiento Topográfico BGO Navarro

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ

5



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



S006754ad1360c17d9d07e50ba010d26p

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

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00010

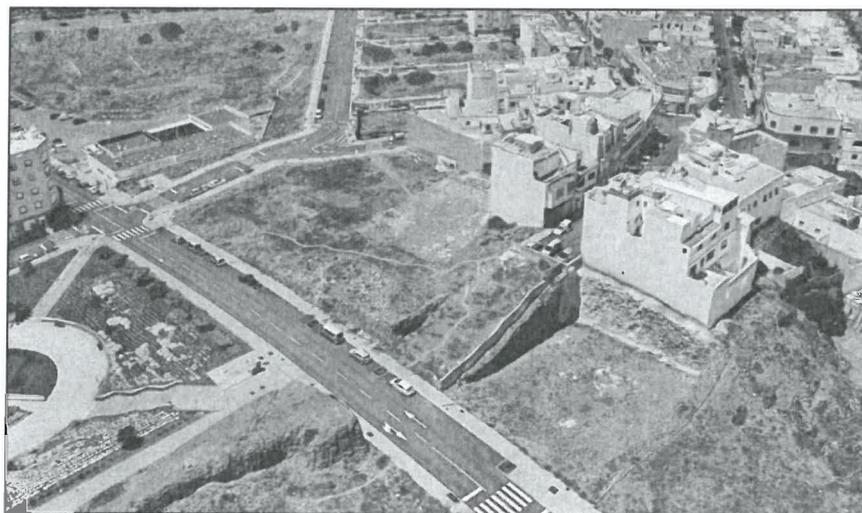


En la alineación de la parcela con la Calle Los Guayaberos y su prolongación hasta la Calle Pintor José Jorge Oramas existe una diferencia de cota de 7,55 metros en 37,25 metros, es decir, una pendiente de 20,3%.

En la alineación de la parcela con la Calle Pintor José Jorge Oramas existe una diferencia de cota de 4,08 metros en 78,70 metros, es decir, una pendiente del 5,2 %.

En la alineación de la parcela con la Avenida La Galera existe una diferencia de cota de 2,32 metros en 32,65 metros, es decir, una pendiente del 7,1 %.

En la alineación de la parcela con la Calle Los Membrilleros existe una diferencia de cota de 2,57 metros en 28,85 metros, es decir, una pendiente del 8,9 %.



Fuente: mapas apple

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ



Documento firmado por:

ANTONIO MEMBRILLEROS LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



S00672 360c17d9d07e50ba010b26p

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



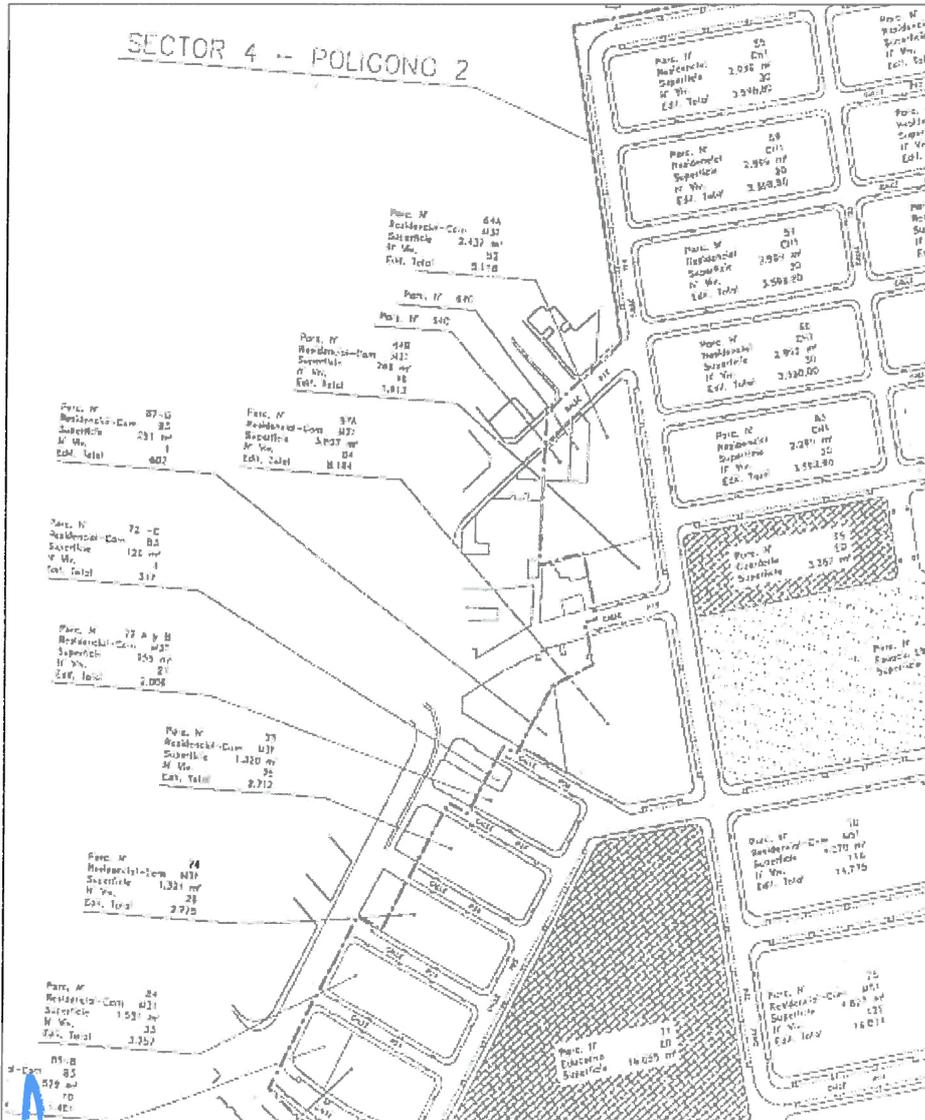
00011

### 1.3 Información Urbanística

#### 1.3.1. Antecedentes

La Parcela 67A es una de las fincas resultantes del Plan Parcial de Tamaraceite, Sector IV Polígono II. (UZI 08). Dicho Plan Parcial tiene su origen en el Plan Parcial "Tamaraceite Sector 4" del PGOU de 1989.

El Plan Parcial fue modificado puntualmente en cuatro ocasiones para ajustar sus determinaciones ya sea a aspectos de gestión como de ordenación.

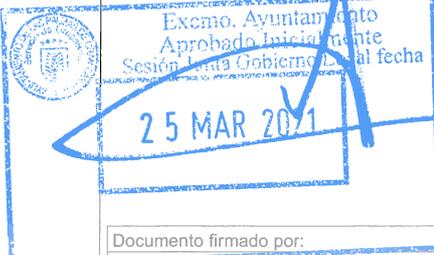


Fuente: Proyecto de Compensación Sector 4 Polígono 2 Tamaraceite

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



S006754ad1360c17d9d07e50b2d00226p

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

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00012



En la Modificación Puntual nº4 del Plan Parcial de Tamaraceite Sector IV Polígono II (UZI 08) aprobado definitivamente el 22 de marzo de 2002, la Parcela 67A figura con **una superficie de 3.897 m<sup>2</sup> y una edificabilidad residencial de 8.184 m<sup>2</sup>, para un número máximo de 84 viviendas.** La ordenanza de aplicación era la M3T.

Como antecedente importante hay que reseñar que **la prolongación de la Calle Los Guayaberos hasta la Calle José Jorge Oramas se encuentra actualmente sin urbanizar.** En el Plan Parcial del Sector IV Polígono II. (UZI 08), este tramo de Calle venía denominado como Calle P15, por lo que este vial debió haberse urbanizado cuando se ejecutaron las obras de urbanización de dicho Sector a cargo de la Junta de compensación y el Ayuntamiento no debió recibir las obras por no estar conforme a Planeamiento.

Se desconoce cuáles fueron las causas por las que no se ejecutaron las obras de urbanización de ese tramo de calle, pero como se ha comentado anteriormente esa zona es la que tiene una topografía más abrupta, con un desnivel de 7,55 metros en 37,25 metros, es decir, una pendiente superior al 20%, por lo que la solución de un vial o calzada rodada no parece la solución técnica o urbanística más adecuada.

Tras varias reuniones con los Técnicos municipales para tratar esta incidencia, y tras mostrar interés por parte de la Promotora y propietaria de la parcela, de desarrollar un proyecto edificatorio en la misma, desde los Servicios Técnicos Municipales se nos insta a tramitar un estudio de detalle que recoja una ordenación de volúmenes edificatorios que se adapte a la topografía abrupta de la parcela, así como una solución para ese tramo de Calle sin urbanizar.

La solución consensuada con los Técnicos municipales pasa por dejar la calzada rodada de la Calle Guayaberos en fondo de saco, y resolver el importante desnivel por medio de una rampa-escalera.

### 1.3.2. Normativa Aplicable

Actualmente la parcela se encuentra, para el vigente planeamiento: PGO 2012/ Adaptación Plena a la Ley del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, TR-LOCENC, y a las Directrices de Ordenación General, aprobado definitivamente por la COTMAC el 29 octubre de 2012/BOC 12 diciembre 2012 y modificaciones, en Suelo Urbano y regulada con la norma zonal E28 Tamaraceite II - Parcelas 64A, 64B, 67A, 72A, 72B, 73A, 73B, 73C, 74A, 74B, 84 y 85A

Será de aplicación, en cuanto a Normas Urbanísticas, las normas actualmente en vigor, así como las Ordenanzas Municipales y particulares aplicables en función de su uso característico y ubicación. Asimismo, será de aplicación todo lo establecido en las Normas Generales, Normas Pormenorizadas, anexos gráficos aclaratorios y planimetría correspondiente al municipio, así como en todas las Normas, Decretos y Reglamentos de Obligado Cumplimiento referidos a las obras de nueva construcción.

**Así pues, la normativa urbanística de aplicación según el PGOU de Las Palmas de Gran Canaria es la Norma Zonal E, que corresponde a zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo asumidos directamente como propios por el Plan General.**

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ

8



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



50067 1360c17d9d07e50ba010d26p

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



00013

En este caso el anterior Plan de desarrollo era el Plan Parcial "Tamaraceite Polígono II (UZI-08) siéndole de aplicación a dicha parcela la ordenanza M3T

Concretamente la E-28-, donde establece en el artículo 5.11.32 :

1. Condiciones de parcela:

- a) Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.
- b) Fachada mínima y círculo inscribible: 12 m.

2. Condiciones de posición de la edificación:

a) Separación a lindero frontal: la edificación debe ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial.

b) Los muros medianeros deberán situarse sobre los linderos laterales.

3. Condiciones de ocupación y edificabilidad:

- a) Ocupación: 100% en planta baja y bajo rasante, y 70% en el resto de las plantas.
- b) Edificabilidad: 2,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

4. Condiciones de altura: 3 plantas, máximo.

5. Número máximo de viviendas:

- Parcela 67A: 84 viviendas.

6. Condiciones de uso:

a) Serán de aplicación los usos establecidos para la Norma Zonal M3.

S006754ad1360c1709007e50ba010b28P



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

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ

9



Documento firmado por:  
ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:  
12/01/2021 11:38

## 2. Memoria justificativa

### 2.1 Conveniencia y objeto del estudio de detalle

#### 2.1.1. Topografía abrupta y Calle parcialmente sin urbanizar.

Como se ha explicado anteriormente el presente estudio de detalle afronta una parcela con una topografía abrupta y desniveles relativos dentro de la misma parcela de +11,45 metros.

Otro de los principales condicionantes de la parcela es que no tiene la condición de solar ya que el tramo de la Calle Los Guayaberos hasta la Calle José Jorge Oramas se encuentra actualmente sin urbanizar.

Este tramo debió haberse urbanizado cuando según el Plan Parcial del Sector IV Polígono II. UZI 08, -Calle P15-, se ejecutaron las obras de urbanización de dicho Sector a cargo de la Junta de compensación correspondiente.

Además, este tramo de calle o vial, presenta una considerable diferencia de cota con pendientes superiores al 20%.

Entendemos conveniente la redacción del presente estudio de detalle donde **se propone una ordenación de volúmenes edificatorios que se adapta a la topografía abrupta del terreno, y a su vez propone la urbanización del tramo de la Calle Los Guayaberos hasta la Calle José Jorge Oramas que se encuentra actualmente sin urbanizar mediante una rampa escalera.**

#### 2.1.2. Tipología edificatoria, superficie de parcela, nº de viviendas y superficie edificable.

La parcela 67A objeto del Estudio, es una de las fincas resultantes del Plan Parcial de Tamaraceite, Sector IV Polígono II. (UZI 08). Dicha parcela según dicho Plan tenía una superficie de 3.897 m<sup>2</sup> y una edificabilidad residencial de 8.184 m<sup>2</sup>, para un número máximo de 84 viviendas. La normativa zonal actualmente aplicable es la E28 que asume como propia la ordenanza M3T que le correspondía en el anterior plan de desarrollo.

Así pues, la tipología edificatoria prevista sería la de una manzana cerrada de un máximo de tres alturas con alineación a cuatro calles, incluido el vial actualmente sin urbanizar.

**Teniendo en cuenta que la superficie real de la parcela según levantamiento topográfico es sensiblemente inferior: 3.711 m<sup>2</sup>, y que la normativa zonal limita a tres plantas la altura máxima edificatoria y la ocupación en plantas alzadas al 70 %, el volumen edificatorio resultante sólo podría ocupar un máximo de 2.597, 7 m<sup>2</sup> por planta, que para un máximo de tres plantas sería un total de 7.793,1 m<sup>2</sup> edificables, es decir sería imposible materializar el aprovechamiento previsto por el Plan Parcial de 8.184 m<sup>2</sup>.**

En cualquier caso, en la búsqueda de materializar el máximo aprovechamiento posible en tres plantas, con una tipología de manzana cerrada con obligada alineación a cuatro viales, obligaría a ir a fondos edificatorios de más de 20 metros. Una tipología por otra parte, que

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ

10





00015

difícilmente podría adaptarse a la abrupta topografía del terreno y que obligaría a proyectar viviendas no pasantes con patios interiores.

Por todo lo anterior entendemos conveniente la redacción del presente estudio de detalle donde **se propone una ordenación de volúmenes edificatorios con zonas donde se aumenta la altura máxima permitida en una planta. De este modo es posible materializar el máximo aprovechamiento permitido adaptándose a la topografía abrupta del terreno, y a su vez permite hacerlo con fondos edificatorios menores que no superan los 12,00 metros, y que permiten proyectar viviendas pasantes con doble orientación.**

### 2.1.3. Altura de colindantes y e integración en la trama urbana.

La parcela 67A objeto del Estudio puede dar cabida por planeamiento hasta un máximo de 84 viviendas. La parcela linda con edificaciones de baja densidad (viviendas unifamiliares) de baja + 2 de altura máxima permitida dentro del barrio de Tamaraceite, donde la norma B3 establece una altura máxima a cornisa de 11 metros. A su vez, la parcela en su alineación con la Calle Pintor José Jorge Oramas a lo largo de 78,70 metros, da hacia una gran zona verde de 15.000 m<sup>2</sup>. Todas las edificaciones que dan hacia dicha zona verde a lo largo de la Calle Isabel Macario Brito, continuación de la Avenida La Galera son edificaciones de densidad media (vivienda colectiva) de baja + 4 de altura máxima permitida.

Por esto y todo lo anterior entendemos conveniente la redacción del presente estudio de detalle donde **se propone una ordenación de volúmenes edificatorios con zonas donde se aumenta la altura máxima permitida en una planta sirviendo de transición entre estas edificaciones de baja +2 y las edificaciones de baja +4 que hay en frente a lo largo de la Calle Isabel Macario Brito.**

### 2.1.4. Objeto del Estudio de Detalle.

El Objeto del presente Estudio de Detalle es proponer una ordenación de volúmenes edificatorios que se adapte a la topografía abrupta del terreno, dando solución a su vez al tramo de la Calle Los Guayaberos sin urbanizar. Esta ordenación de volúmenes busca, además, permitir el aprovechamiento máximo adaptándose a la trama urbana en la que se inserta.

## 2.2 Solución adoptada

### 2.2.1. Propuesta de urbanización del tramo prolongación de la Calle Los Guayaberos hasta la Calle José Jorge Oramas.

El presente Estudio de Detalle proponer urbanizar el tramo de vial sin urbanizar de la Calle Los Guayaberos hasta la Calle José Jorge Oramas mediante una rampa escalera.

Como se ha comentado anteriormente esa zona es la que tiene una topografía más abrupta, con un desnivel de 7,55 metros en 37,25 metros, es decir, una pendiente superior al 20%, por lo que la solución de un vial o calzada rodada no parece la solución técnica o urbanística más adecuada.

**ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.**

**Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA**

**Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ**

11



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



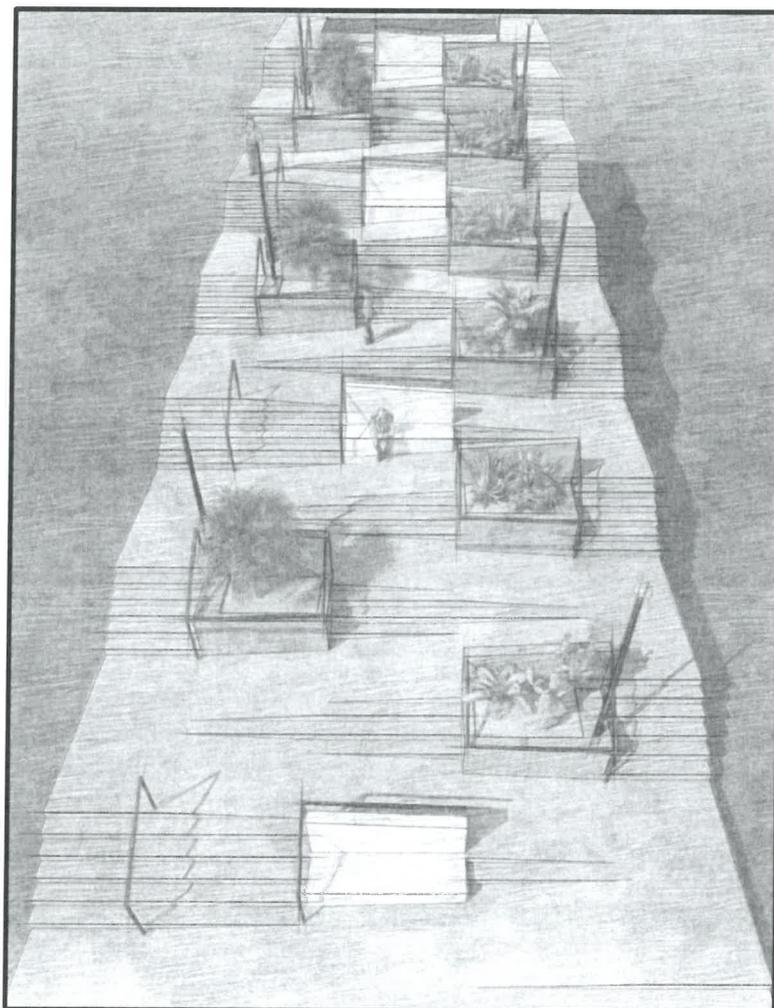
S006754ad1300c17d9d07e50ba01028p

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



La intención es dar continuidad al vial mediante la creación de un espacio urbano que conecte peatonalmente la Calle Los Guayaberos con la Calle José Jorge Oramas situada a una cota inferior, salvando esta diferencia de cota mediante una rampa escalera, garantizando la accesibilidad de personas con discapacidad.

En esta rampa escalera se propone introducir jardineras con sus correspondientes elementos de vegetación, además de mobiliario urbano que junto con los elementos de iluminación humanicen este espacio urbano.



Fuente: Elaboración propia

En todo caso la presente propuesta deberá definirse y concretarse mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización, que está previsto se tramite una vez aprobado el presente Estudio de Detalle.

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ



00017



Fuente: Elaboración propia

### 2.2.2. Propuesta de ordenación de volúmenes.

El Objeto del presente Estudio de Detalle es proponer una ordenación de volúmenes edificatorios que se adapte a la topografía abrupta del terreno, permitiendo el aprovechamiento máximo y adaptándose a la trama urbana en la que se inserta.

La Parcela objeto del presente estudio, linda tanto en la Calle Membrilleros, como en la Calle Guayaberos, con viviendas unifamiliares entre medianeras de baja densidad dentro de la trama urbana del barrio de Tamaraceite de planta baja +2 alturas.

Por otra parte, en su alineación con la Calle Pintor José Jorge Oramas a lo largo de 78,70 metros, la parcela da hacia una gran zona verde de 15.000 m<sup>2</sup>. Todas las edificaciones que dan a dicho parque a lo largo de la Calle Isabel Macario Brito, continuación de la Avenida La Galera son edificaciones de densidad media (vivienda colectiva) de planta baja + 4 alturas.



S006754ad1350c1709d07e50ba010d26p

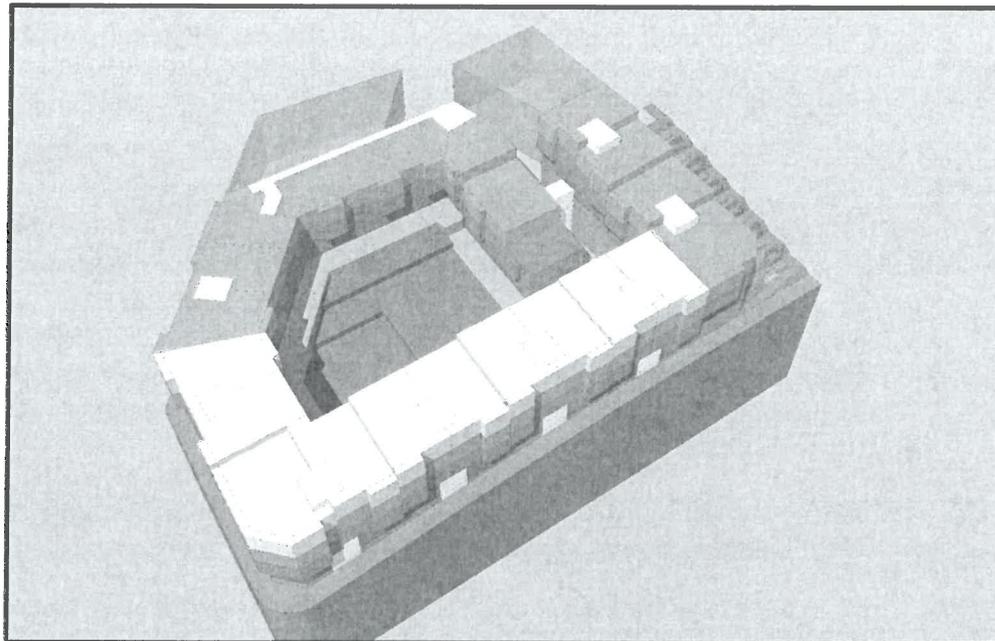
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ





Fuente: Elaboración propia

En el presente estudio de detalle, se propone un volumen edificatorio de 12 metros de fondo y vuelos máximos de 1 metro, que se integra con las edificaciones de baja +2 plantas de altura de las calles Membrilleros y Guayaberos y va escalonándose adaptándose a la pendiente de las diferentes calles y a la rampa-escalera que proponemos para comunicar la Calle Guayaberos con la Calle Pintor José Jorge Oramas. A su vez en la esquina de la Avenida la Galera y en el frente hacia el Parque y la Calle Pintor José Jorge Oramas proponemos una edificación de baja +3 plantas que sirve de transición con las edificaciones de baja +4 que tiene en frente a lo largo de la Calle Isabel Macario Brito.

Este volumen edificatorio, hacia el interior de la parcela se enrosca sobre sí mismo con un fondo edificatorio de 10 metros planta baja +2 alturas, pegándose a los medianiles colindantes y adaptándose a los volúmenes edificatorios propuestos que se encuentran en cotas superiores.

Con carácter general las cubiertas serán planas e intransitables, admitiéndose únicamente sobre ellas los torreones o cajas de escaleras, los antepechos de protección con la dimensión máxima establecida en las Ordenanzas Municipales de Ordenación, los elementos destinados a la ventilación mecánica o natural y los de captación solar. Sin embargo, donde los escalonamientos de la edificación y por lo tanto de las cubiertas hagan que existan viviendas a la misma cota que la cubierta, estas serán preferiblemente transitables y/o ajardinadas, tendrán un tratamiento de forma integrada en la edificación y en su caso, un acceso y una servidumbre de uso desde dichas viviendas.

**ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.**

**Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA**

**Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ**



S00671 360c17d9d07e50ba010d26P

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



00019

Interiormente se configura un gran patio de manzana que dará cabida a una zona verde comunitaria, piscina y/o zona de juegos infantiles.

En la documentación gráfica queda definido el volumen edificatorio propuesto, que está previsto se organice mediante 10 núcleos de comunicación vertical y que con los fondos y vuelos propuestos permite alcanzar el aprovechamiento máximo de 8.184 m2 edificables.

## 2.3 Justificación del cumplimiento de la normativa

El marco normativo lo constituyen fundamentalmente la legislación urbanística autonómica, destacando la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias (Ley 4/2017), el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y el Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria que define la ordenación de la zona objeto del Estudio de Detalle.

### 2.3.1. ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias.

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

*Artículo 134. Instrumentos complementarios*

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

- a) Los estudios de detalle.
- b) Los catálogos.
- c) Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

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

A este respecto, el objetivo del presente Estudio de Detalle es completar la ordenación del PGO, cumpliendo con el precepto legal transcrito.

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

Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán:

- a) Reclasificar terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos. Cualquier reclasificación de tales terrenos antes del cumplimiento de estos plazos deberá realizarse mediante ley.
- b) Reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como suelo rústico de protección hidrológica o forestal de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de esta ley.
- c) Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12 000 metros cuadrados de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento por hectárea de superficie que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea, en el caso de suelos urbanos

**ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.**

**Promotor: MIMOGUSCOA CANARIAS SA**

**Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ**

15



Documento firmado por:

ANTONIO LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



S006754ad1360c1709007e50ba010a28P



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

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

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

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

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

(...)

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

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

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

*Artículo 150. Estudios de detalle.*

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

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

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

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

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

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

**ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.**

**Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA**

**Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ**



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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	12/01/2021 11:38



00021

De acuerdo al apartado 4 del artículo 150 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC'17), los estudios de detalle quedan excluidos del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

### 2.3.2. decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

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

#### CAPITULO V. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

##### Sección 1. Estudios de Detalle

##### Artículo 85 Objeto y límites

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

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

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

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

##### Artículo 86 Procedimiento

1. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.

2. La elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, con las siguientes singularidades.

- Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
- Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
- 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.
- Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.
- Simultáneamente se someterá a audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.
- Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.
- Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.
- La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.
- Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada de acuerdo con la Ley.

**ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.**

**Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA**

**Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ**

17



Documento firmado por

ANTONIO LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38

S006754ad1360c1709d07e50ba010b28p

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

2021 - 3779

REGISTRO GENERAL

12/01/2021 11:38

00022



3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.

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

#### CAPITULO IV. INSTRUMENTOS URBANISTICOS DE DESARROLLO

##### SECCIÓN 2. PROCEDIMIENTO

##### Artículo 83 Aprobación definitiva y publicación

1. (...).

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

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

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

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

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

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

4. Cuando el promotor considere que el plan parcial se hubiera aprobado por silencio administrativo, dirigirá escrito al Ayuntamiento al objeto de que se proceda a la publicación del plan en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25 5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

El Promotor del presente documento es un particular con interés legítimo, dada su condición de propietario único de las parcelas privadas del ámbito. Así, la aprobación inicial y definitiva del documento es competencia del Ayuntamiento, y resultará de aplicación la aprobación por silencio administrativo con las excepciones previstas en el artículo 48.2.

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

### 2.3.3. Plan General de Ordenación Urbana de las Palmas de Gran Canaria.

Las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012 han sido modificadas recientemente adaptando la regulación de los estudios de detalle a lo establecido en la Ley 4/2017, habiendo alcanzado su aprobación definitiva en el pleno de 31/7/2020, siendo publicadas en el BOP de 4/9/2020, y establecen lo siguiente:

**ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.**

**Promotor: INMOGUSCOA CANARIA SA**

**Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ**

18



Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	12/01/2021 11:38



500672 360c17d9d07e50ba010226p

ENTRADA

2021 - 3779

REGISTRO GENERAL

12/01/2021 11:38

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00023

Artículo 1.1.11 ESTUDIOS DE DETALLE

1. Los Estudios de Detalle tendrán el siguiente objeto:

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

Artículo 1.1.12 CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

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

El presente Estudio de Detalle tanto en su objeto como en su contenido mantiene los preceptos legales establecidos por el PGO-2012.

Las Palmas de Gran Canaria, diciembre 2020.

Fdo:

**Antonio J. Lázaro Sánchez.**

Arquitecto.

nº CSCAE: 453110 / nº COAGC acreditado: 21.339

**ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes, PARCELA 67A de TAMARACEITE II, Las Palmas de Gran Canaria.**

**Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA**

**Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ**

19



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38



S006754ad1360c1709d07e50ba010b28p

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

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00024



# DOCUMENTACION GRAFICA

## PLANOS

- 01 Situación y emplazamiento
- 02 Rampa Escalera. Propuesta de Urbanización Calle Los Guayaberos
- 03 Plantas. Edificabilidad
- 04 Alzados y Secciones. Alzados – Cotas de referencia 1/2
- 05 Alzados y Secciones. Alzados – Cotas de referencia 2/2
- 06 Alzados y Secciones. Alzados – Vuelos 1/2
- 07 Alzados y Secciones. Alzados – Vuelos 2/2
- 08 Alzados y Secciones. Secciones: Longitudinal y Transversal
- 09 Volumetría del conjunto. Perspectivas.

## ANEJOS

Levantamiento Topográfico



S00672 1360c17d9d07e50ba010d26p

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

ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes. PARCELA 67A de TAMARACEITE II. Las Palmas de Gran Canaria.

Promotor: INMOGUSCOA CANARIAS SA

Arquitecto: ANTONIO LAZARO SANCHEZ

20



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38

ENTRADA

00025



2021 - 3779

REGISTRO GENERAL

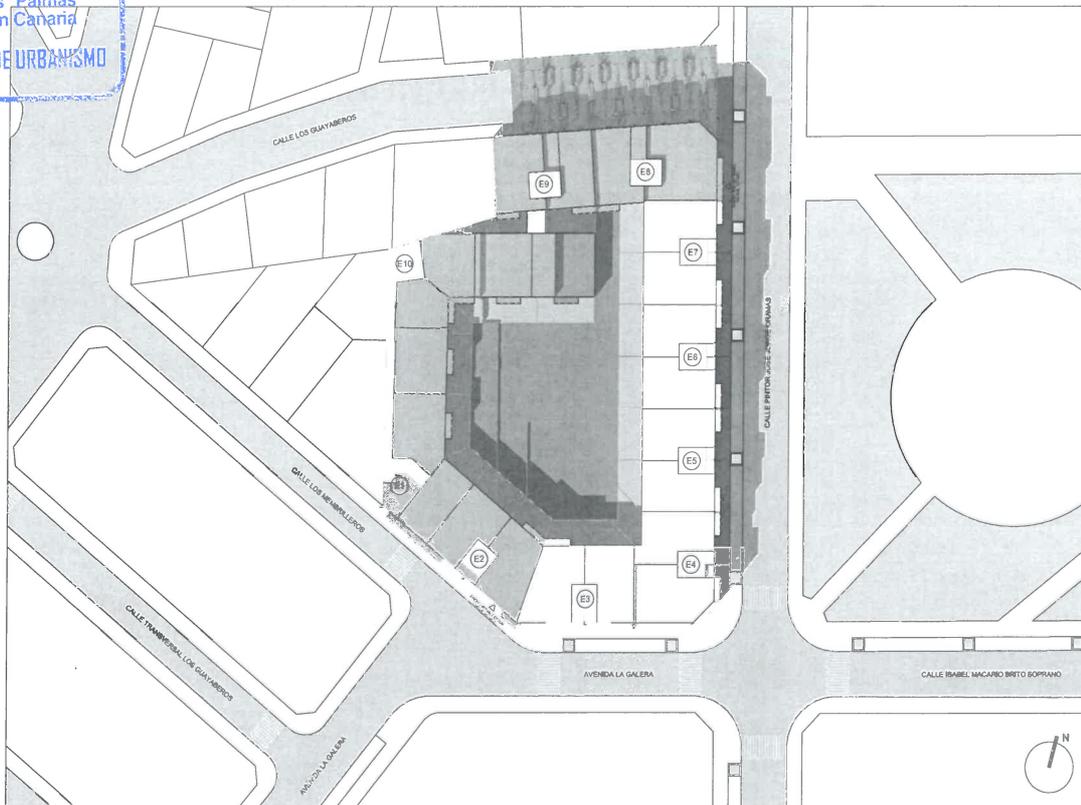
12/01/2021 11:38

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



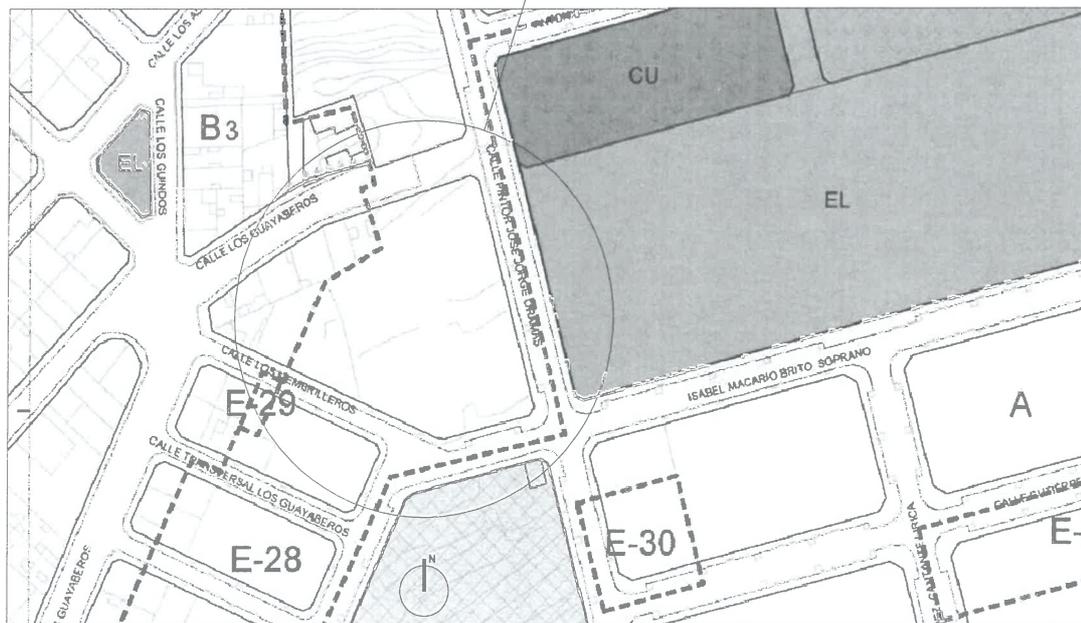
C006754ad1360c1021907652410106260

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



PLANO DE SITUACIÓN

E 1: 500



PLANO DE EMPLAZAMIENTO

E 1: 1000

Firmado digitalmente por LAZARO SANCHEZ ANTONIO JAVIER - 29122371R



**ESTUDIO DE DETALLE**  
para ordenación de volúmenes

Parcela 67A de Remozello II Las Palmas de Gran Canaria

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

01

ENTRADA

2021 - 3779

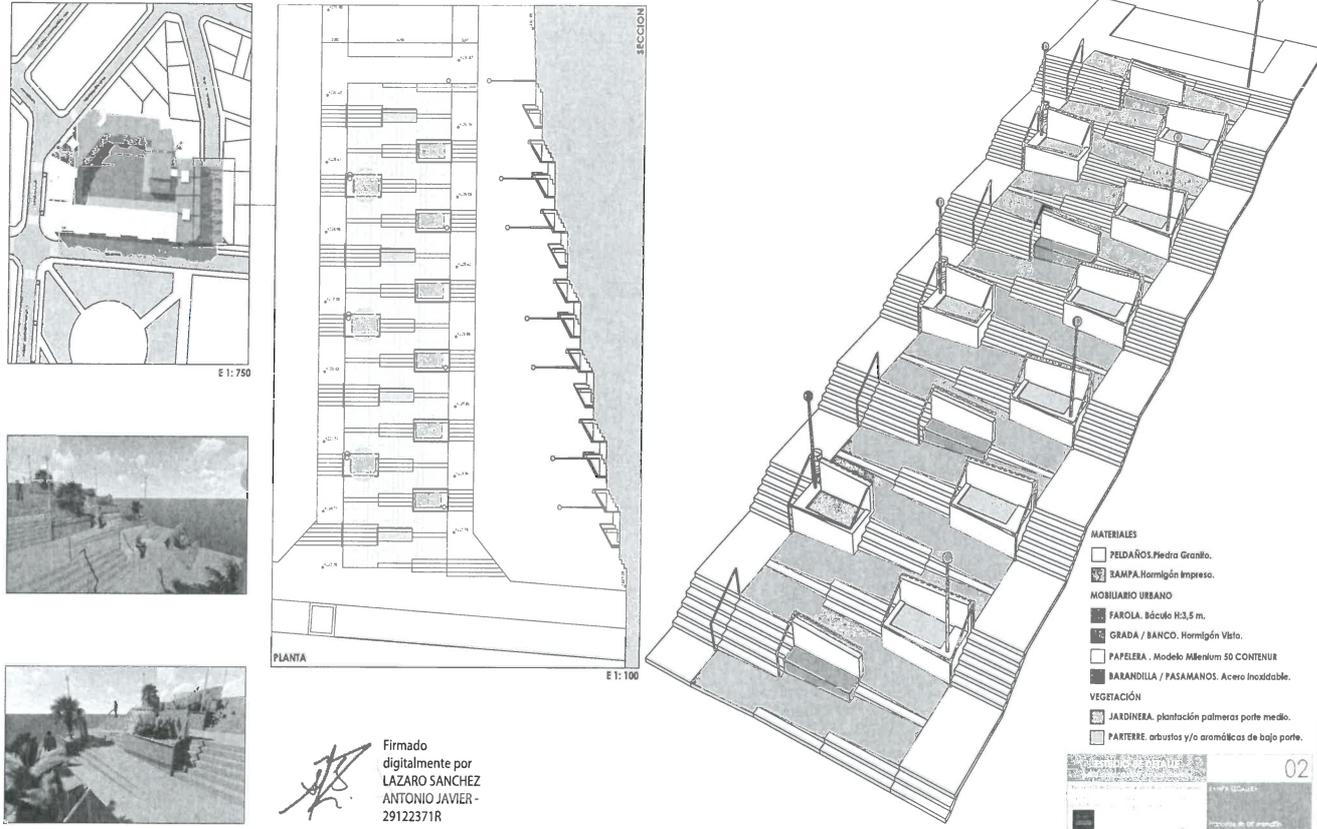
REGISTRO GENERAL

12/01/2021 11:38

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

CODIGO DE VERIFICACION: 0007546413904102190762941010280

VERIFICAR AUTENTICIDAD que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto.las-palmas.es/verificador-autenticidad>



**MATERIALES**

- PELDAÑOS Medra Granito.
- TAPPA Hormigón Impreso.

**MOBILIARIO URBANO**

- FAROLA. Bóculo H:3,5 m.
- GRADA / BANCO. Hormigón Visto.
- PAPELETA. Modelo M8enlum 50 CONTENUR
- BARRANDILLA / PASAMANOS. Acero Inoxidable.

**VEGETACIÓN**

- JARDINEA. plantación palmeras porte medio.
- PASTERRE. arbustos y/o aromáticas de bajo porte.

02

Firmado digitalmente por  
LAZARO SANCHEZ  
ANTONIO JAVIER -  
29122371R

Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora: 12/01/2021 11:38

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

25 MAR 2021

ENTRADA

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

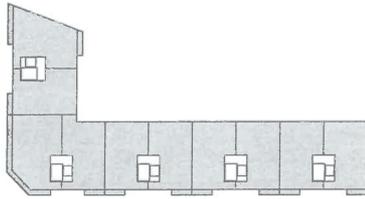
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

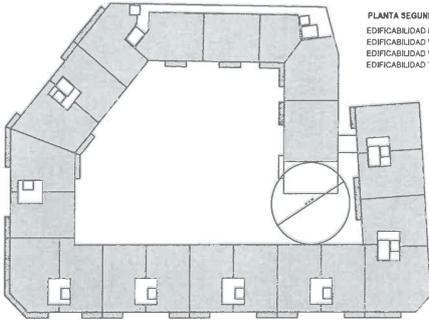


00027

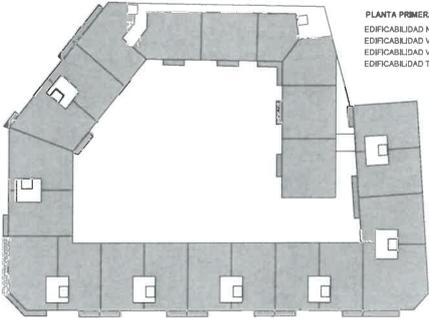
**PLANTA TERCERA**  
 EDIFICABILIDAD NUCLEOS DE COMUNICACION: 48,37 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VIVIENDA: 911,90 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VUELOS: 60,50 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD TOTAL PLANTA PRIMERA: 1020,77 m<sup>2</sup>



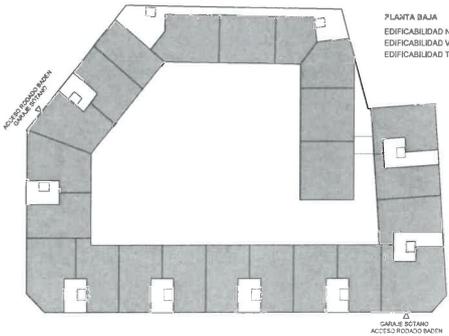
**PLANTA SEGUNDA**  
 EDIFICABILIDAD NUCLEOS DE COMUNICACION: 196,17 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VIVIENDA: 2.047,67 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VUELOS: 117,70 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD TOTAL PLANTA PRIMERA: 2.361,55 m<sup>2</sup>



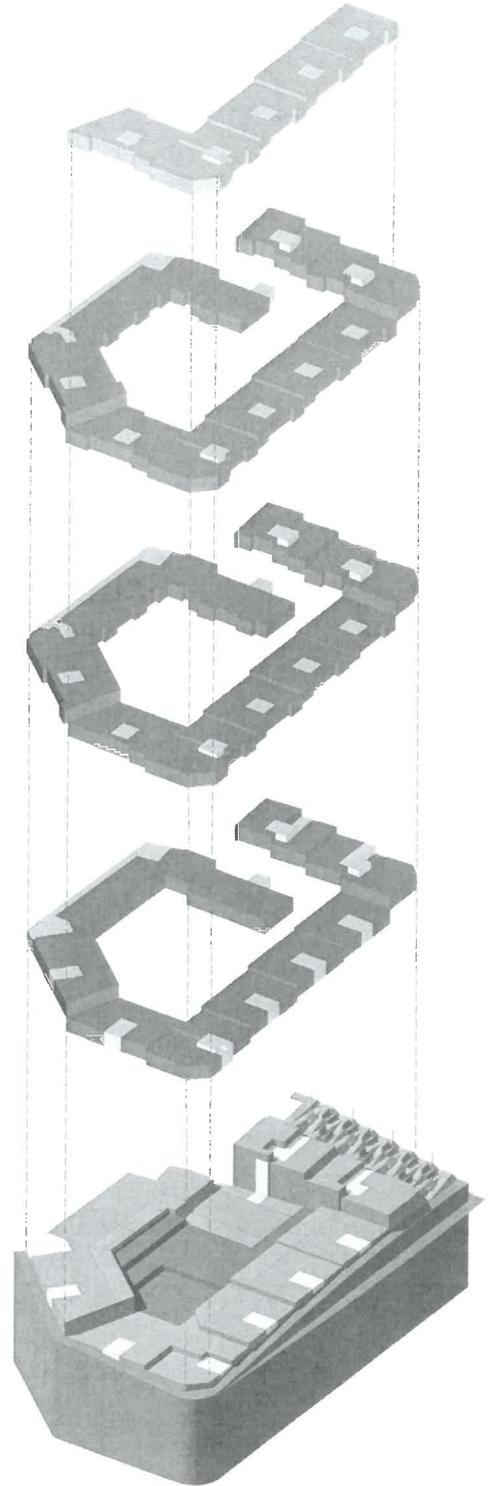
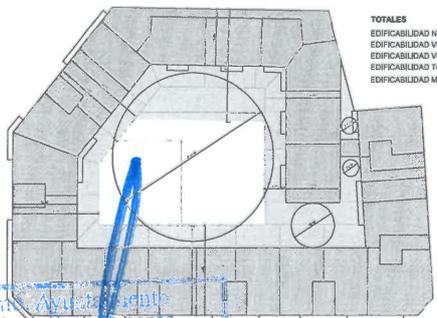
**PLANTA PRIMERA**  
 EDIFICABILIDAD NUCLEOS DE COMUNICACION: 232,44 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VIVIENDA: 2.114,17 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VUELOS: 110,28 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD TOTAL PLANTA PRIMERA: 2.456,90 m<sup>2</sup>



**PLANTA BAJA**  
 EDIFICABILIDAD NUCLEOS DE COMUNICACION: 323,57 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VIVIENDA: 2.023,04 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD TOTAL PLANTA BAJA: 2.346,61 m<sup>2</sup>



**TOTALES**  
 EDIFICABILIDAD NUCLEOS DE COMUNICACION: 802,55 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VIVIENDA: 7.086,79 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD VUELOS: 289,50 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD TOTAL: 8.177,84 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA: 8.184,00 m<sup>2</sup>



OTROS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PROPUESTA:  
 FONDO EDIFICATORIO: 10-12 METROS  
 OCUPACION MÁXIMA EN PLANTAS ALZADAS: 84% < 70%  
 OCUPACION EN PLANTAS SÓTANOS: 86% < 100%  
 VUELO MÁXIMO PERMITIDO: 1 METRO

**ESTUDIO DE DETALLE para ordenación de volúmenes**

03

PLANTAS

Superficie: Edificable: pod

Firmado digitalmente por LAZARO SANCHEZ ANTONIO JAVIER - 29122371R

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 Aprobado inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
 25 MAR 2021

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

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:39

00023



ENTRADA

2021 - 3779

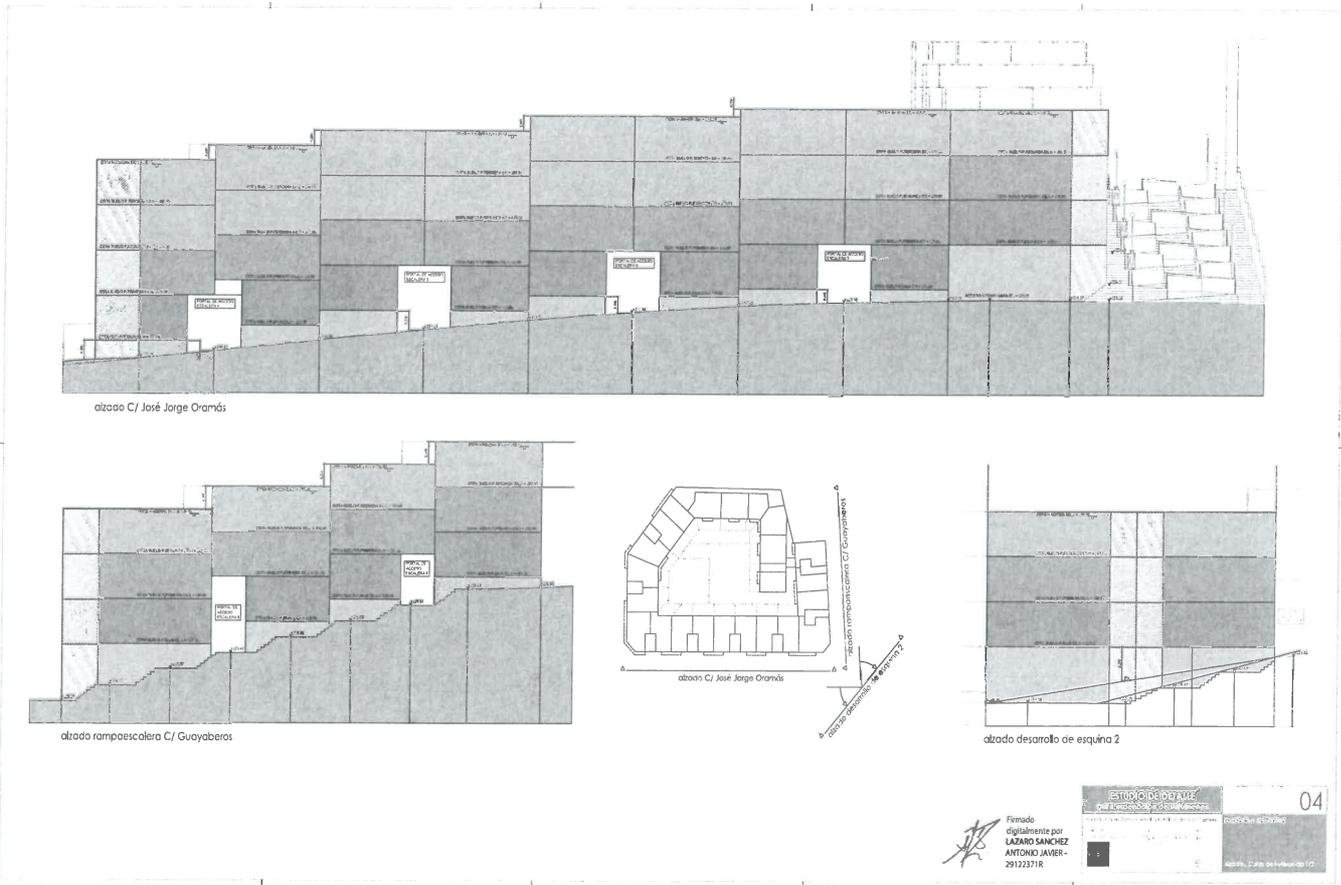
REGISTRO GENERAL

12/01/2021 11:38

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000754401300-0219076291010280

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



Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 12/01/2021 11:39
---------------------------------------------------------	---------------------------------





00029

ENTRADA

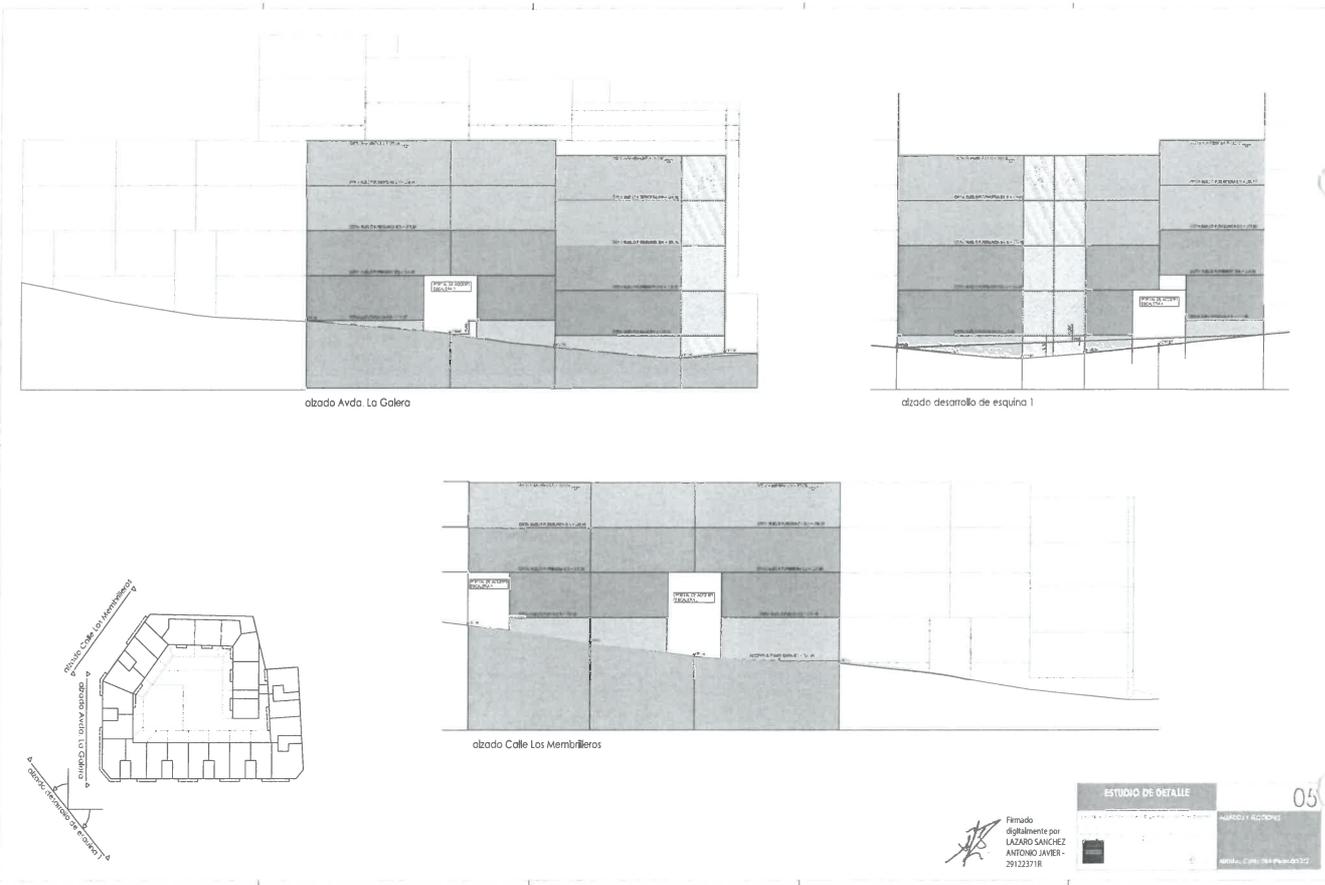
2021 - 3779 12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00059401300610219106241010201

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



Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ Fecha/hora: 12/01/2021 11:38

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**25 MAR 2021**

00030



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

ENTRADA

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

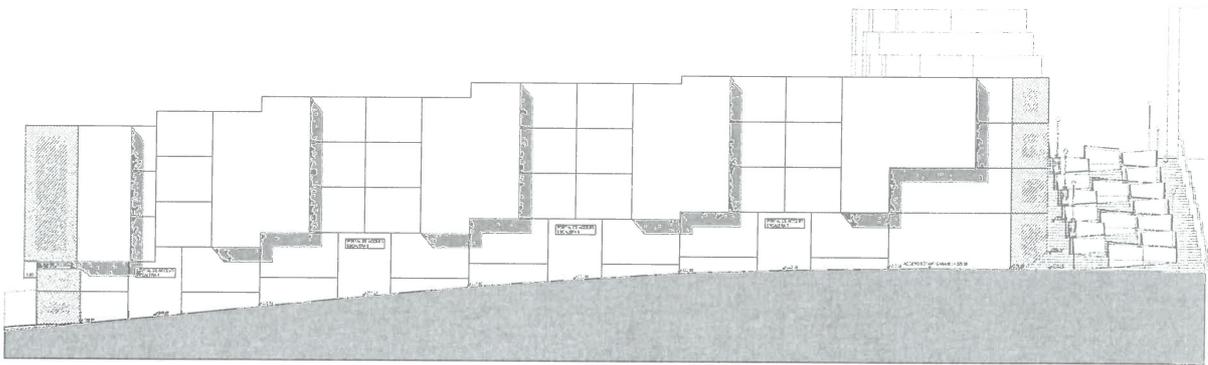
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



C008754d41380c1d2190765241010280

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



alzaco C/ José Jorge Oramís

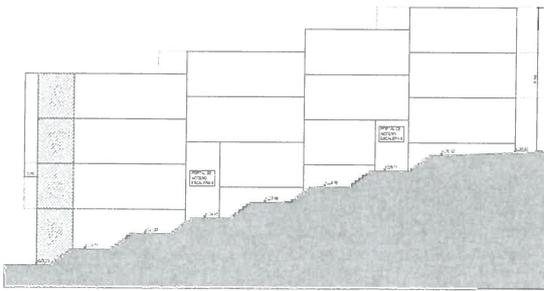
ALTURA COLINDANTE

Alli Máxima permitida por planeamiento: 8+1

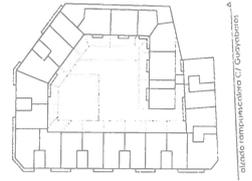
Alli Máxima de comisa permitida: 11 metros

Edificada 8+1 (Aprox. 3,5+3+3: 9,5 metros)

Segunda Planta rebanqueada



alzaco rampaescalera C/ Guayaberos



alzaco C/ José Jorge Oramís

ESTUDIO DE DETALLE

parte ordenación de volumenes

06

Firmado digitalmente por LAZARO SANCHEZ ANTONIO JAVIER - 29122371R

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38





00031

ENTRADA

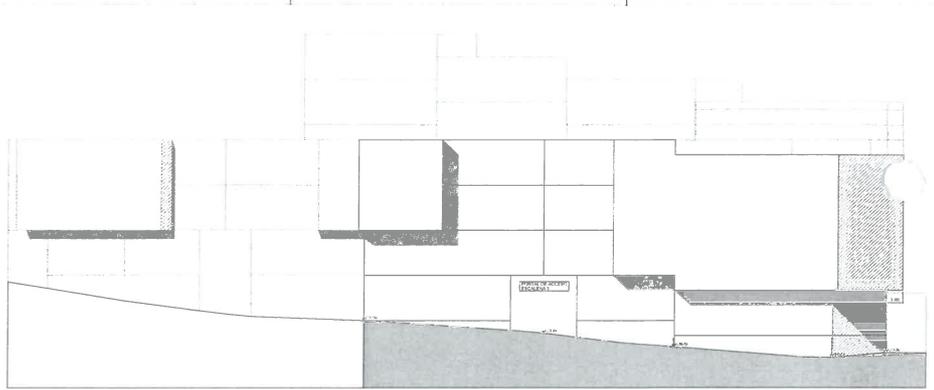
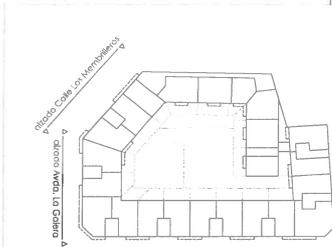
2021 - 3779 120/12021 1138

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0003744013001021907652410100200

VERIFICAR AUTENTICIDAD que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayuntamiento.laspalmasdegranaria.es/validador.aspx>



alzado Avda. La Galera



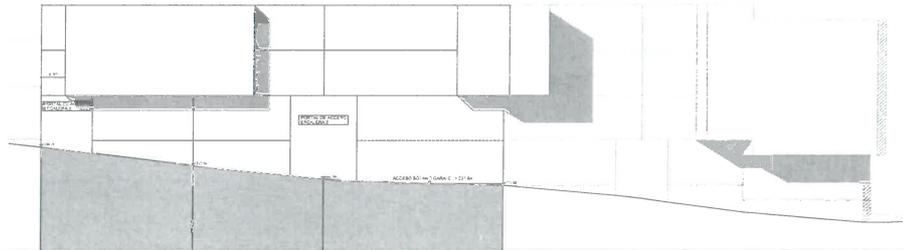
ALTURA COUNDANTE

Alt. Máxima permitida por planeamiento: 8+II

Alt. Máxima de cornisa permitida: 11 metros

Edificada 8+II (Aprox 3,5+3+3: 9,5 metros)

Segunda Planta retranqueada



alzado Calle Los Membrilleros

ESTUDIO DE DETALLE para ordenación de volúmenes

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 12/01/2021 11:50
---------------------------------------------------------	---------------------------------



00032

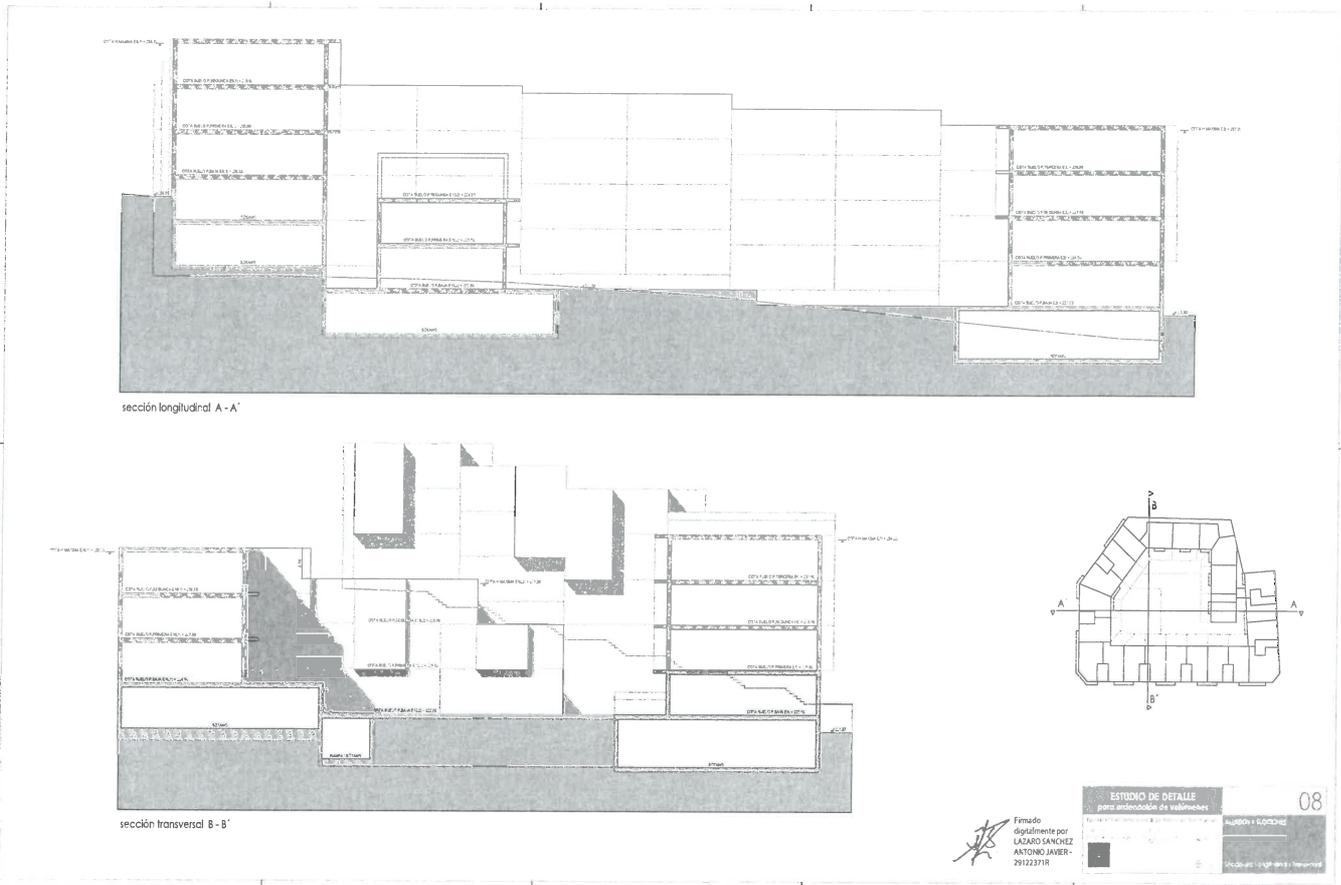


ENTRADA

2021 - 3779 12/01/2021 11:38  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Código Seguro de Verificación (CSV) AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.gob.es> [atm@ajp.gob.es](mailto:atm@ajp.gob.es)



ESTUDIO DE DETALLE para ordenación de volúmenes 08

Firmado digitalmente por LAZARO SANCHEZ ANTONIO JAVIER - 29122371R

AUTÓNOMA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SERVICIO DE URBANISMO

Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 12/01/2021 11:38
---------------------------------------------------------	---------------------------------



ENTRADA

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

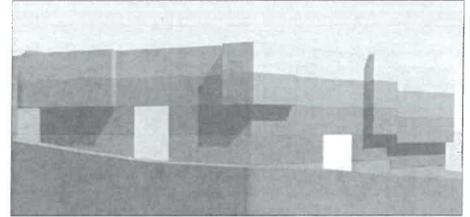
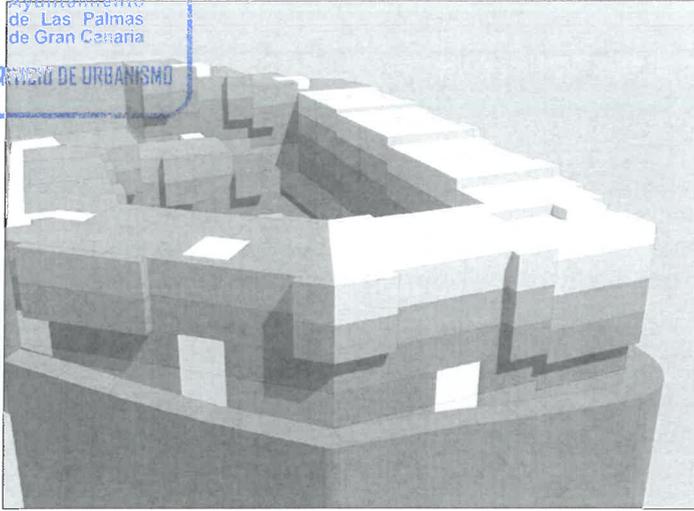
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



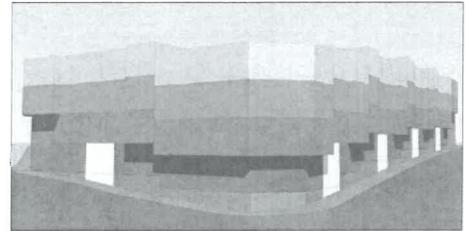
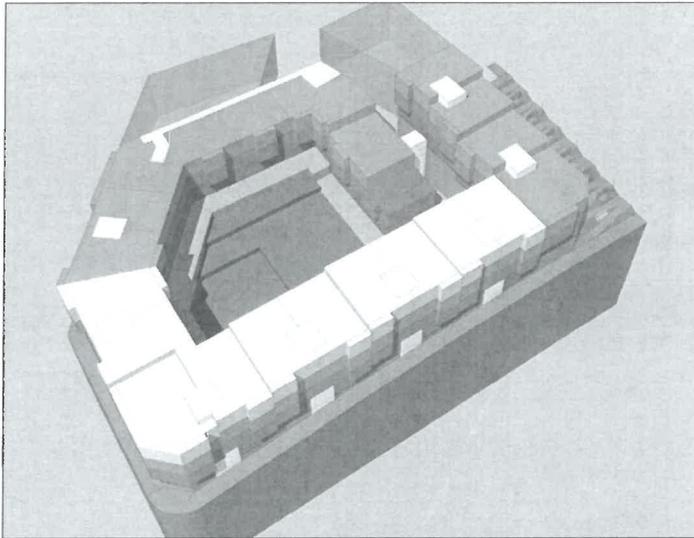
00033

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

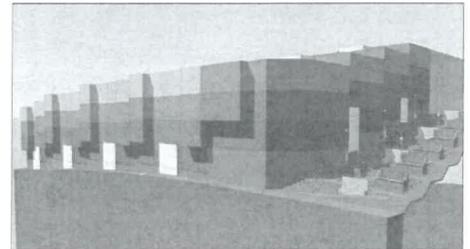
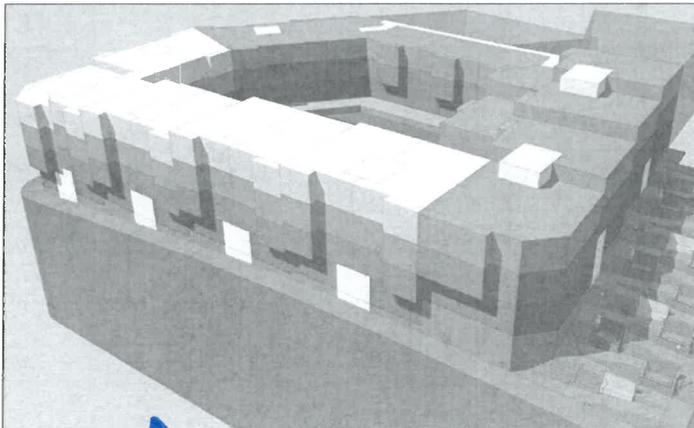
DEPARTAMENTO DE URBANISMO



VOLUMETRIA VISTA DESDE AVDA. LA GALERA Y CALLE MEMBRILLEROS



VOLUMETRIA VISTA DESDE ESQUINA AVDA. LA GALERA Y CALLE PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS



VOLUMETRIA VISTA DESDE ESQUINA CALLE PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS Y RAMPA-ESCALERA LOS GUAYABEROS



C006754ad1360c1021907652410100260

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

ESTUDIO DE DETALLE para ordenación de volúmenes

09

Parcela 67A de Tempiocelle II - Las Palmas de Gran Canaria.

VOLUMETRIA DEL CONJUNTO

PROYECTO DE ARQUITECTURA: ANTONIO JAVIER SANCHEZ LAZARO  
PROYECTO DE URBANISMO: ANTONIO JAVIER SANCHEZ LAZARO

INMO S.L. S/N. C/ CALLE DE LAS PALMAS, 100. 35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

INDICADA PERSPECTIVAS

INMO S.L. S/N. C/ CALLE DE LAS PALMAS, 100. 35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento Aprobado Inicialmente Sesión Junta Gobierno Local fecha

25 MAR 2021

Firmado digitalmente por LAZARO SANCHEZ ANTONIO JAVIER - 29122371R

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:38

00034



ENTRADA

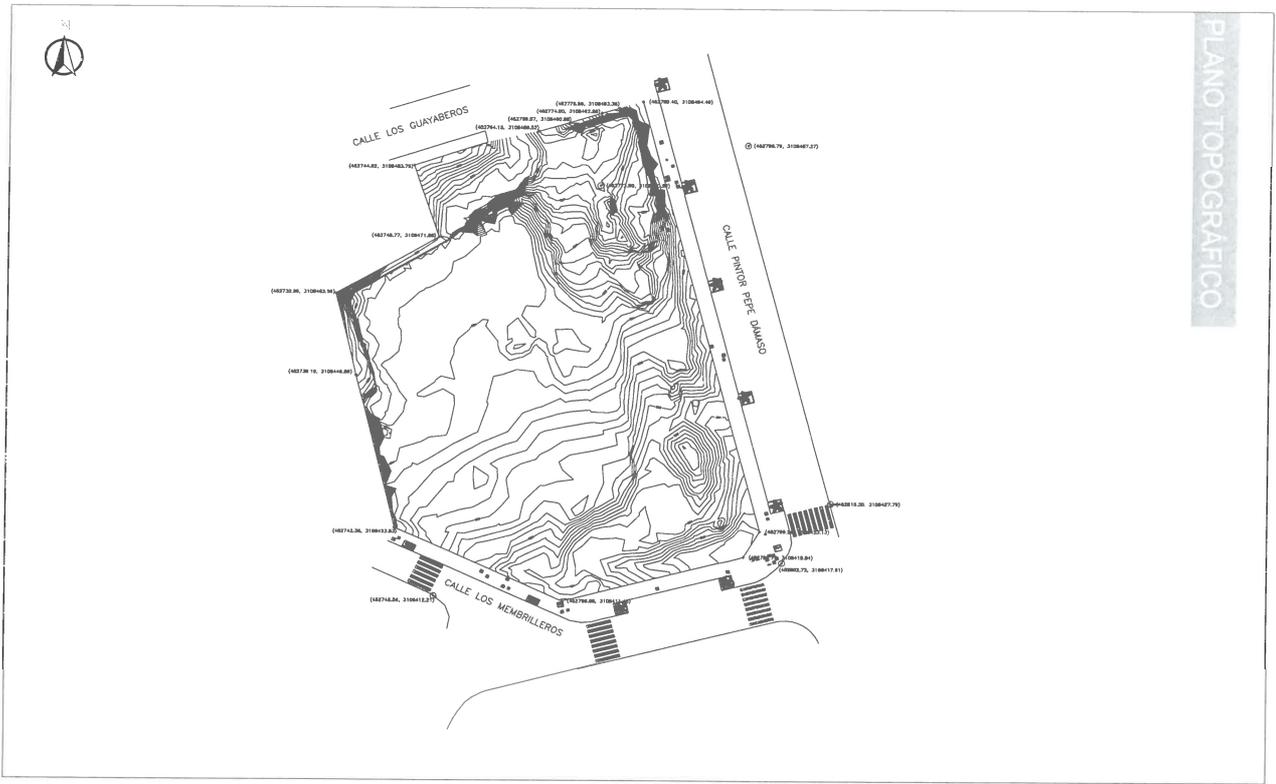
2021 - 3779      12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Nº de Identificación: 3300218000765110010209

VERIFICACIÓN AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.santrafic.gob.es/verificadorcodigo.asp>



ESTADO ACTUAL \_ Calle Pablo Pepe Danaso - Las Palmas de G. C. \_ E 1:500      MAYO 2018      BGO NAVARRO - Geomática y Topografía

Begoña Navarro Marrero - Ingeniero Técnico en Topografía - Nº colegado 5.970      www.topografia.bgonavarro.es      plano 1 de 1

Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 12/01/2021 11:39
---------------------------------------------------------	---------------------------------

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
25 MAR 2021

ENTRADA

2021 - 3779

12/01/2021 11:38

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00035



Zaragoza, a 06 de enero de 2021

D. Fernando Lacasa Echeverría, con DNI 17.850.414-E, en representación de INMOGUSCOA CANARIAS SA, con CIF A-35747120, autorizo a D. ANTONIO LAZARO SANCHEZ, con DNI 29122371R, a que me represente ante la Administración Urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a tenor de lo establecido en el art 5 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre , del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y actúe pudiendo firmar solicitudes y otros documentos que interesen para la efectividad del servicio

Fdo. INMOGUSCOA CANARIAS S.A.  
P.P. D. Fernando Lacasa Echeverría

INMOGUSCOA, S.A.  
P.P.



G00675 3800061650765194010026W

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



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

12/01/2021 11:39

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo  
Asº.: ED 01/20201 Estudio de Detalle Parcela 67 A Tamaraceite II  
Ref.: MLDF

**ASUNTO:** Estudio de Detalle  
**SITUACIÓN:** Parcela 67 A de Tamaraceite II (calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Avenida La Galera)  
**PROMOTOR:** INMOGUSCOA CANARIAS, S.A.  
**FASE:** Iniciación de procedimiento

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

1º Con fecha 12 de enero de 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de la sociedad INMOGUSCOA CANARIAS, S.A. remitiendo documento de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, situada entre la Avenida La Galera y las calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas y Los Guayaberos, en el barrio de Tamaraceite, de este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º A la parcela objeto del presente Estudio de Detalle le resulta de aplicación la Norma zonal E, según la calificación establecida en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012) y que se corresponde con zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidos directamente por el Plan General; en este caso, se trata de una de las fincas resultantes del Plan Parcial "Tamaraceite, Sector IV del Polígono II"(UZI-08), encontrándose señalada como E-28, regulada en el artículo 5.11.32 de las Normas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la parcela para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas, definiéndose, además, la rasante del tramo de la Calle Los Guayaberos hasta la calle José Jorge Oramas (límite norte de la parcela y actualmente sin urbanizar) como vial a formalizar a modo de rampa-escalera.

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

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

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

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

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



Página 1 de 2

Código Seguro de verificación:Ncf047KPeb37Sq097c0JPw==. 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	18/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Ncf047KPeb37Sq097c0JPw==	PÁGINA 1/2
 Ncf047KPeb37Sq097c0JPw==			



00037

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

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

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

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

6º Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,

María Luisa Dunjó Fernández



Página 2 de 2

Código Seguro de verificación:Ncf047KPeb37Sq097c0JPw==. 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	18/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Ncf047KPeb37Sq097c0JPw==	PÁGINA 2/2



Ncf047KPeb37Sq097c0JPw==

**ASUNTO: INICIACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y FIJACIÓN DE RASANTE DE LA PARCELA 67A DE TAMARACEITE II, BARRIO DE TAMARACEITE, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.**

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

**INFORME JURÍDICO**

**ACUERDO DE INICIACIÓN**

1º Con 12 de enero de 2021 -R.E. n.º 3779 - ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Inmoguscoa Canarias, S.A.", representada por don Fernando Lacasa Echeverría, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica de la Parcela 67A de Tamaraceite II, conformada por las calles Los Membrilleros, Poeta José Jorge Oramas, Los Guayaberos y la Avenida La Galera, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Tiene por objeto establecer la ordenación volumétrica de la referida parcela, debido a su complicada orografía, con diferencia de desnivel entre sus calles de hasta + 11,45 metros, así como la fijación de la rasante a la calle del tramo comprendido entre la calle Los Guayaberos hasta la calle José Jorge Oramas

A la parcela le resulta de aplicación la Norma Zonal *M*, encontrándose regulada como E-28 en el artículo 5.11.32 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, en su actual y vigente redacción.

3º Se ha emitido informe técnico con fecha 18 de febrero de 2021 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística en el que se concluye que la documentación técnica presentada se considera suficiente y adecuada para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos, adecuándose, en principio, al objeto de los estudios de detalle.

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

Se encuentran regulados en el artículo 150 donde establece su objeto en los apartados 1 y 2; el número 3, en el expresamente establece sus límites y, por tanto, las prohibiciones de lo que no pueden realizar, pues no podrán modificar clasificación y destino urbanístico del

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: ayZ88HL2MQkSfAsasM9SBw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santamaria del Santo	FECHA	19/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/3
			
ayZ88HL2MQkSfAsasM9SBw==			



00039

Suelo; no podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas; y, en su número 4 los excepciona expresamente de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

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

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

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

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

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

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

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

- designación como órgano promotor a la Autoridad Portuaria de Las Palmas
- designación del director responsable de la elaboración del planeamiento a los técnicos redactores del Estudio de Detalle formulado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas



Código Seguro de verificación: ayZ88HL2MQkSfAsasM9SBw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Gracia Santamaría del Santo		FECHA	19/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ayZ88HL2MQkSfAsasM9SBw==	PÁGINA	2/3
 ayZ88HL2MQkSfAsasM9SBw==				

00040



- el cronograma estimado para su tramitación

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

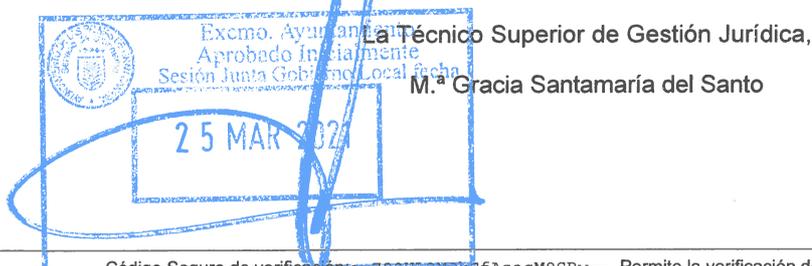
6º En la documentación presentada consta la consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales, recogiendo que la sociedad es la única propietaria de la parcela, haciendo constar los datos registrales de su inscripción, pero sin aportar documentación acreditativa de ser propietaria de la misma, lo que debe subsanarse; e, igualmente, se debe aportar documentación acreditativa de la representación de la sociedad a favor de don Fernando Lacasa Echeverría.

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

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

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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.



Página de 3

Código Seguro de verificación: ayZ88HL2MQkSfAsasM9SBw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santamaria del Santo		FECHA	19/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ayZ88HL2MQkSfAsasM9SBw==	PÁGINA	3/3



ayZ88HL2MQkSfAsasM9SBw==



Area de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II
Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

0004



Resolución de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la Parcela 67A de Tamaraceite II, en este término municipal.

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 12 de enero de 2021 -R.E. n.º 3779 - ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Inmoguscoa Canarias, S.A.", representada por don Fernando Lacasa Echeverría, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica y fijación de rasantes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, conformada por las calles Los Membrilleros, Poeta José Jorge Oramas, Los Guayaberos y la Avenida La Galera, situada, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Se ha emitido informe técnico de inicio con fecha 18 de febrero de 2021 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

ASUNTO: Estudio de Detalle

SITUACIÓN: Parcela 67 A de Tamaraceite II (calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Avenida La Galera)

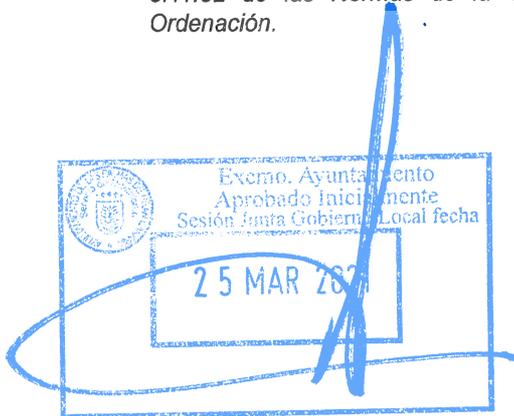
PROMOTOR: INMOGUSCOA CANARIAS, S.A.

FASE: Iniciación de procedimiento

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1º Con fecha 12 de enero de 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de la sociedad INMOGUSCOA CANARIAS, S.A. remitiendo documento de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, situada entre la Avenida La Galera y las calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas y Los Guayaberos, en el barrio de Tamaraceite, de este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º A la parcela objeto del presente Estudio de Detalle le resulta de aplicación la Norma zonal E, según la calificación establecida en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012) y que se corresponde con zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidos directamente por el Plan General; en este caso, se trata de una de las fincas resultantes del Plan Parcial "Tamaraceite, Sector IV del Polígono II"(UZI-08), encontrándose señalada como E-28, regulada en el artículo 5.11.32 de las Normas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.



Z00675...0e160828007e50440209031

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

Table with 2 columns: Documento firmado por (MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ, CARVEN NIEVES MARTIN PEREZ, DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ) and Fecha/hora (22/02/2021 09:17, 22/02/2021 09:22, 22/02/2021 11:05)



00042

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
SERVICIO DE URBANISMO

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MLDF/MGSS  
Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

**3º** El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la parcela para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas, definiéndose, además, la rasante del tramo de la Calle Los Guayaberos hasta la calle José Jorge Oramas (límite norte de la parcela y actualmente sin urbanizar) como vial a formalizar a modo de rampa-escalera.

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

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

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

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

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

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

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



2006754ad10e160828007e50440209031

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNO FERNANDEZ	22/02/2021 09:17
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	22/02/2021 09:22
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	22/02/2021 11:09



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo  
 Ref.: MLDF/MGSS  
 Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
 Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

00043



6º Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.”

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

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

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

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

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

**RESUELVO**

**Primero.-** Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad “INMOGUSCOA CANARIAS, S.A.” para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, comprendida entre las calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas, los Guayaberos y Avenida La Galera, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal.

Debe aportarse por la promotora documentación acreditativa de la propiedad de la parcela, así como de la representación de la sociedad en favor de su representante legal.

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

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

Las Palmas de Gran Canaria.

La Directora General de Urbanismo



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	22/02/2021 09:17
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	22/02/2021 09:22
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	22/02/2021 11:09



00044

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo  
 Ref.: MLDF/MGSS  
 Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
 Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

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

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

Las Palmas de Gran Canaria.

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

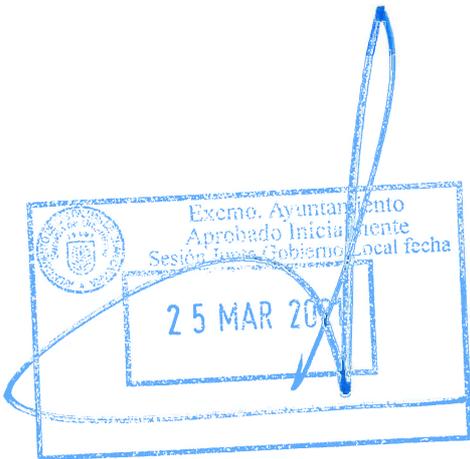
Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.7.a) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

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



2006754ad10e160828007e50440209031

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	22/02/2021 09:17
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	22/02/2021 09:22
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	22/02/2021 11:09

SALIDA

2021 - 10597

23/02/2021 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00045



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
Ref.: MLDF/MGSS  
Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

**TRÁMITE:** Notificación

**ASUNTO:** por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la Parcela 67A de Tamaraceite II, en este término municipal.

**FECHA:** 22/02/2021

**NÚM. DE RESOLUCIÓN:** 4690/2021

**DESTINATARIO**

**NOMBRE Y APELLIDOS:** ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

**DIRECCIÓN:** CALLE FELIX LATASSA N. 8 Pta. 3 Pta. DC Zaragoza CP. 50006 ZARAGOZA

La Directora General de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

**"Resolución de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la Parcela 67A de Tamaraceite II, en este término municipal.**

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

**ANTECEDENTES**

1º Con fecha 12 de enero de 2021 -R.E. n.º 3779 - ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Inmoguscoa Canarias, S.A.", representada por don Fernando Lacasa Echeverría, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica y fijación de rasantes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, conformada por las calles Los Membrilleros, Poeta José Jorge Oramas, Los Guayaberos y la Avenida La Galera, situada, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Se ha emitido informe técnico de inicio con fecha 18 de febrero de 2021 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

**"ASUNTO: Estudio de Detalle**

**SITUACIÓN: Parcela 67 A de Tamaraceite II (calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Avenida La Galera)**

**PROMOTOR: INMOGUSCOA CANARIAS, S.A.**

**FASE: Iniciación de procedimiento**

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

1º Con fecha 12 de enero de 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de la sociedad INMOGUSCOA CANARIAS, S.A. remitiendo documento de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, situada entre la Avenida La Galera y las calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas y Los Guayaberos, en el barrio de Tamaraceite, de este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

Y006754ed106161079007e53ae020d05w



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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNO FERNANDEZ	23/02/2021 08:19



M006754 09171040d07e5197020812w

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	23/02/2021 08:19



00046



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
 Ref.: MLDF/MGSS  
 Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
 Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II



Y006754ad106161079b07653ae020d05w

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

2º A la parcela objeto del presente Estudio de Detalle le resulta de aplicación la Norma zonal E, según la calificación establecida en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012) y que se corresponde con zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidos directamente por el Plan General; en este caso, se trata de una de las fincas resultantes del Plan Parcial "Tamaraceite, Sector IV del Polígono II"(UZI-08), encontrándose señalada como E-28, regulada en el artículo 5.11.32 de las Normas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la parcela para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas, definiéndose, además, la rasante del tramo de la Calle Los Guayaberos hasta la calle José Jorge Oramas (límite norte de la parcela y actualmente sin urbanizar) como vial a formalizar a modo de rampa-escalera.

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

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

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

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

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

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

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha  
 25 MAR 2021

Documento firmado por: MARIA LUISA DUNO FERNANDEZ	Fecha/hora: 23/02/2021 13:03
------------------------------------------------------	---------------------------------



M006754ad13917104bd0765197020812w

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

SALIDA

2021 - 10597

23/02/2021 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
Ref.: MLDF/MGSS  
Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

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

6º Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad "INMOGUSCOA CANARIAS, S.A." para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, comprendida entre las calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas, los Guayaberos y Avenida La Galera, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal.

Debe aportarse por la promotora documentación acreditativa de la propiedad de la parcela, así como de la representación de la sociedad en favor de su representante legal.

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

Y006754ad106161079007e53ae020d05w



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



M006754...J9177040d07e5197020812w

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



Documento firmado por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ

Fecha/hora: 23/02/2021 13:03

Documento firmado por:

Certificación Sello Sudo electrónico

Fecha/hora:

23/02/2021 08:19

SALIDA

2021 - 10597

23/02/2021 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00046



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/MGSS

Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II

Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

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

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

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

Las Palmas de Gran Canaria.EL SECRETARIO (Por delegación, Resolución nº. 2656 de 30/01/2017) EI OFICIAL MAYOR, DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ"

Las Palmas de Gran Canaria.

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

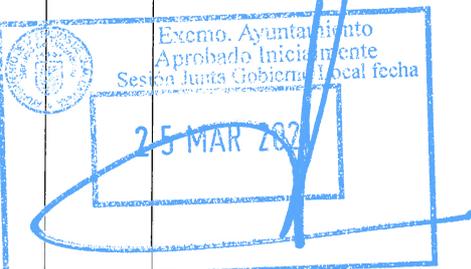


Y006754ad106161079007653ae020005W



m006754ad13917104bd07e5197020812w

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



Documento firmado por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	Fecha/hora: 23/02/2021 13:08
-------------------------------------------------------	---------------------------------

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica	Fecha/hora: 23/02/2021 09:19
----------------------------------------------------------------	---------------------------------

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



**ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN**

(1) A fecha 23/02/2021 a las 08:18 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ con N.I.F. 29122371R, del expediente referente al asunto Notificación resolución nº 2021 - 4690 - Iniciación procedimiento.

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

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



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





00050

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2021 - 10597, del expediente ED 01/2021, 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 23/02/2021 a las 08:19 horas, se puso a disposición de ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ, con N.I.F. 29122371R la notificación indicada.

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

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

2006754ad1021715a2007e5010020813x



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



**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 67-A DE TAMARACEITE II  
**SITUACIÓN:** BARRIO DE TAMARACEITE  
**PROMOTOR:** INMOGUSCOA CANARIAS S.A.  
**FASE:** APROBACIÓN INICIAL

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

### 1. ANTECEDENTES.

Con fecha 12 de enero de 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento el documento "ESTUDIO DE DETALLE para Ordenación de Volúmenes en Parcela 67ª de Tamaraceite-II, en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria", remitido por D. Antonio Lázaro Sánchez en representación de INMOGUSCOA CANARIAS S.A.

Este expediente administrativo que nos ocupa fue incoado el 22 de febrero de 2021 por Resolución nº 4.690/2021 de la Directora General de Urbanismo.

### 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se propone una reordenación volumétrica de la parcela para una mejor adaptación a la topografía de dicha parcela y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas. Además se define el tramo de la Calle Los Guayaberos hasta la calle José Jorge Oramas (límite norte de la parcela y actualmente sin urbanizar) como vial a formalizar como rampa-escalera.

### 3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

El Estudio de Detalle consta de un documento compuesto de Memoria y Documentación Gráfica que se estructura de la forma siguiente:

#### - MEMORIA

##### 1. Memoria descriptiva

##### 1.1 Datos del encargo

##### 1.2 Situación y características de la parcela

##### 1.3 Información urbanística

##### 2. Memoria justificativa

##### 2.1 Conveniencia y objeto del Estudio de Detalle

##### 2.2 Solución adoptada

##### 2.3 Justificación del Cumplimiento de la Normativa

#### - DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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



Código Seguro de verificación:geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==. 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) Ana Dolores del Rosario Suarez	FECHA	25/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==	PÁGINA	1/5

  
geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==



*Planos:*

- 01 Situación y emplazamiento
- 02 Rampa Escalera. Propuesta de urbanización calle los Guayaberos
- 03 Plantas. Edificabilidad
- 04 Alzados a calles Jose Jorge Oramas y Guayaberos
- 05 Alzados a calles La Galera y Los Membrilleros
- 06 Alzados. Vuelos 1/2
- 07 Alzados. Vuelos 2/2
- 08 Secciones longitudinal y transversal
- 09 Perspectivas

*Anejos:*

- Levantamiento Topográfico

Se considera la documentación presentada adecuada en relación a los fines perseguidos y cumple con suficiencia el contenido documental mínimo establecido para los estudios de detalle en el artículo 140 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### 4. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

El ámbito de este Estudio de Detalle es una parcela, aún sin construir, que ocupa alrededor del 70% de la manzana de forma trapezoidal delimitada por las calles Los Guayaberos, Los Membrilleros, Avenida la Galera, y Pintor José Jorge Oramas, en el barrio de Tamaraceite. La parcela presenta una diferencia de cotas importante entre sus linderos, llegando dicha diferencia a 11,45 metros de máximo en la línea diagonal que va desde la parte alta de la calle Guayaberos a la esquina entre la Avda la Galera y la calle Pintor José Oramas. Además el tramo de calle Los Guayaberos que limita la parcela por el norte está sin urbanizar y presenta una pendiente superior al 20%.

La parcela está situada en suelo urbano consolidado y la norma zonal de aplicación es la E-28, cuyas determinaciones se establecen en el artículo 5.11.32 de las Normas Pormenorizadas del Plan General y son las siguientes:

**1. Condiciones de parcela:**

- a) Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.
- b) Fachada mínima y círculo inscribible: 12 m.

**2. Condiciones de posición de la edificación:**

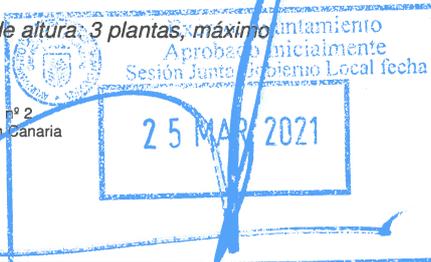
- a) Separación a lindero frontal: la edificación debe ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial.
- b) Los muros medianeros deberán situarse sobre los linderos laterales.

**3. Condiciones de ocupación y edificabilidad**

- a) Ocupación: 100% en planta baja y bajo rasante, y 70% en el resto de las plantas.
- b) Edificabilidad: 2,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**4. Condiciones de altura: 3 plantas, máximo**

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



Código Seguro de verificación:geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	25/02/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/5
 geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==			



5. Número máximo de viviendas:  
- Parcela 67A: 84 viviendas.

6. Condiciones de uso:

a) Serán de aplicación los usos establecidos para la Norma Zonal M3.

En relación a esta norma, en primer lugar conviene aclarar el dato concreto de la edificabilidad de aplicación en esta parcela. Según el levantamiento topográfico, la parcela mide 3.711 m<sup>2</sup>, y en consecuencia, la superficie edificable sería 3.711m<sup>2</sup> x 2,1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 7.793,1 m<sup>2</sup>. No obstante, hay que decir que la norma zonal E corresponde a zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo asumidos directamente como propios por el Plan General. En el caso que nos ocupa, el anterior plan de desarrollo era el Plan Parcial Sector 4 "Tamaraceite Polígono II", y según dicho Plan, esta parcela (67-A) tenía una superficie de 3.897 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 8.184 m<sup>2</sup> para un número máximo de 84 viviendas. Siguiendo el criterio establecido en la norma E del Plan General que dice: "Para cualquier duda de interpretación o vacío normativo se recurrirá a la normativa de origen en estas zonas.", se concluye, tal como se expone en el presente Estudio de Detalle, que la superficie edificable de la parcela es 8.184 m<sup>2</sup> según se muestra en el Proyecto de Compensación del Plan Parcial Sector 4 Polígono 2 de Tamaraceite.

La tipología edificatoria a ejecutar con esta norma se corresponde con manzana cerrada de un máximo de tres alturas y con alineación a las cuatro calles a las que da la parcela.

Dadas las condicionantes morfológicas y topográficas de la parcela, además con medianeras existentes a distinto nivel y posición en el lindero poniente, materializar la edificabilidad prevista (que establece una ocupación del 100% en planta baja y 70% en las 2 plantas restantes) resulta muy difícil, sobretudo si la planta baja se destina al uso residencial que necesita unas condiciones de habitabilidad más específicas y restrictivas que si se destina a usos complementarios.

Para solucionar este problema se plantea, a través de este Estudio de Detalle, una reordenación volumétrica de la parcela que consiste en localizar la edificación en los bordes de la parcela, con un fondo máximo de 12 metros (posibilitando así viviendas pasantes con doble orientación), dejando un gran patio interior y aumentando en una planta la altura edificatoria hacia las calles Pintor José Jorge Oramas y Avda. La Galera, permitiendo 4 plantas en las mencionadas calles en lugar de las 3 establecidas en la norma.

Este Estudio de Detalle también establece la rasante de la calle Guayaberos, en el tramo que discurre al norte de la parcela, definiendo allí una escalera-rampa. Dicho tramo aún no está urbanizado y dada la pendiente existente, superior al 20%, es imposible que sea ejecutado como vial rodado. La propuesta realizada como peatonal se valora positivamente y se concretará mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización que se tramitará a posteriori de la aprobación del presente documento.

Con respecto a la ordenación urbanística vigente, este Estudio de Detalle solo modifica el parámetro de altura y el saliente máximo de los volados:

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



Página 3 de 5

Código Seguro de verificación:geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	25/02/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==	PÁGINA 3/5
 geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==			



- En relación a la norma E-28, se mantienen las condiciones establecidas de parcela, de posición de la edificación, de ocupación y edificabilidad, de número máximo de viviendas, y de uso.  
Y en cuanto a la altura de la edificación se mantienen las 3 plantas establecidas por la norma hacia las calles Los Guayaberos y Los Membrilleros, y se varía este parámetro urbanístico en las calles Pintor Jose Jorge Oramas y Avda la Galera permitiendo en ellas las 4 plantas de altura. Esta distribución de alturas (que permite concentrar la edificación en los bordes y liberar espacio libre central en la manzana para una solución más eficaz del programa residencial en el edificio) se estima adecuada y justificada en el entorno donde se inserta la manzana porque la propuesta conserva la altura normativa en las calles de cota más alta, donde además la edificación colinda con edificaciones existentes de 3 plantas, y aumenta la altura en las calles de cota más baja, donde no tiene colindancia con otras parcelas y además las manzanas situadas al otro lado de estas 2 últimas calles están destinadas a espacio libre, colegio o edificadas con edificios residenciales de 5 plantas.
- En relación a los vuelos, su regulación vigente se establece en el artículo 53 de la Ordenanza Municipal de Edificación. En su apartado 3 a) se indica el saliente de los volados en función del ancho de la vía donde se localiza el edificio. Así:
  - o En calles con ancho superior a 10 metros e inferior a 12 metros se permitirán vuelos con un saliente máximo de 50 cms.
  - o En calles con ancho igual o mayor de 12 metros se permitirán vuelos con un saliente máximo de 120 cms.

También en el mismo artículo 53, en su apartado 4 se establece lo siguiente:

*"Se podrán admitir otras dimensiones de cuerpos volados en aquellas parcelas cuyo reajuste volumétrico se realice a través de un Estudio de Detalle".*

Este Estudio de Detalle, en base a la facultad expresa que le otorga la Ordenanza de Edificación, permite vuelos de 100 cms de saliente en las fachadas hacia las calles Los Membrilleros, Avda la Galera y Pintor Jose Oramas, independientemente del ancho de estas vías. La propuesta realizada se considera adecuada en el entorno donde se inserta la edificación.

Por último, con respecto a la legislación urbanística vigente, la propuesta cumple con lo establecido para los estudios de detalle en la Ley 4/2017, y en el Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias, pues el objeto del presente Estudio de Detalle es adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en una unidad equivalente de manzana de suelo urbano y NO modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, NO incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito y NO suprime, ni reduce, ni afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

En resumen, dado que la propuesta realizada optimiza la solución volumétrica en la parcela para una ordenación más acorde con sus condiciones topográficas, de rasantes, y entorno

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



Página 4 de 5

Código Seguro de verificación:geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	25/02/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==	PÁGINA 4/5
 geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==			

existentes, y cumple con las determinaciones de la legislación urbanística, se estima adecuada y conveniente la propuesta realizada en este Estudio de Detalle.

No obstante, se deberá corregir en la documentación un error detectado en el plano 03 "PLANTAS. Superficies: Edificabilidad". En dicho plano se pormenoriza la edificabilidad propuesta por plantas y se indica también la edificabilidad total resultante para demostrar que esta última es inferior a la edificabilidad máxima permitida en la parcela. Pues bien, el dato indicado de edificabilidad total (8.177,84 m<sup>2</sup>) no coincide con la suma de edificabilidades de las diferentes plantas (1.020,77 + 2.363,55 + 2.456,90 + 2.346,61 = 8.187,83 m<sup>2</sup>). Deberá subsanarse esta discrepancia en los datos, y seguir manteniendo que la superficie edificable total es igual o inferior a la permitida en la parcela (8.184 m<sup>2</sup>).

## 5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Dado lo expresado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en la parcela 67-A de Tamaraceite II, ED-01-2021, y procede dar trámite para su Aprobación Inicial, con la siguiente corrección que condicionará su Aprobación Definitiva:

1. En el plano 03 denominado "PLANTAS. Superficies: Edificabilidad" la cifra que aparece como edificabilidad total (8177,84 m<sup>2</sup>) debe coincidir con la suma de las edificabilidades de cada planta y seguir siendo igual o inferior a la edificabilidad máxima establecida en la parcela (8.184 m<sup>2</sup>) por el Plan General vigente.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Ana Dolores del Rosario Suárez

Conforme  
Vº Bº

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández



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

Página 5 de 5

Código Seguro de verificación:geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	25/02/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/5
 geqCyPi40wEve4RWpfbqkw==			

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y FIJACIÓN DE RASANTE DE LA PARCELA 67A DE TAMARACEITE II. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.**

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

**INFORME JURÍDICO**

1º Con 12 de enero de 2021 -R.E. n.º 3779 - ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Inmoguscoa Canarias, S.A.", representada por don Fernando Lacasa Echeverría, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica de la Parcela 67A de Tamaraceite II, conformada por las calles Los Membrilleros, Poeta José Jorge Oramas, Los Guayaberos y la Avenida La Galera, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la ordenación volumétrica de la referida parcela, debido a su complicada orografía, con una diferencia de desnivel entre sus calles de hasta + 11,45 metros, así como proceder a la fijación de la rasante a la calle del tramo comprendido entre la calle Los Guayaberos hasta la calle José Jorge Oramas

A la parcela le resulta de aplicación la Norma Zonal E-28, encontrándose regulada en el artículo 5.11.32 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, en su actual y vigente redacción.

3º Los Estudios de Detalle se configuran en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística, que los regula en los números 1 y 2 del artículo 150, estableciendo que tienen por objeto:

- completar o adaptar determinaciones de la ordenación pormenorizada de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, bien para manzanas, bien para unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a alineaciones y rasante, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como también accesibilidad y eficiencia energética

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

En el número 3 del citado artículo se recogen expresamente las prohibiciones respecto de los Estudios de Detalle, pues no podrán:

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: D8uk3pnxd+d7rL2B4m/9Lw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Gracia Santamaría del Santo	FECHA	26/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	D8uk3pnxd+d7rL2B4m/9Lw==	PÁGINA 1/3

  
D8uk3pnxd+d7rL2B4m/9Lw==

00057



- modificar clasificación y destino urbanístico del Suelo
- incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito
- suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas

Los Estudios de detalle se encuentran expresamente excepcionados de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, por su escasa dimensión e impacto, según lo previsto en el mencionado artículo 150, en su número 4, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

4º Por su parte, el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) los regula en los artículos 85 y 86, estableciendo que para su elaboración y aprobación se estará a lo dispuesto para los planes parciales y planes especiales, debiendo acompañar *borrador* del estudio de detalle con la documentación acorde a su objeto.

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

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

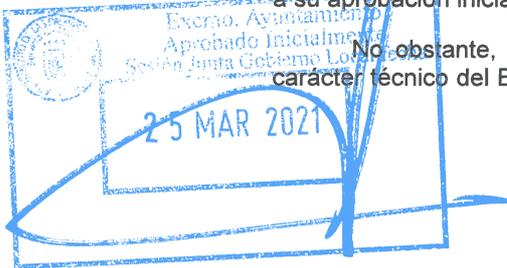
Por otro lado, el propio artículo 86 del RPC, en su número 2, establece y detalla las singularidades de su tramitación tras la aprobación inicial del documento, debiendo tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 76 del RPC, en lo que resulte de aplicación distinta o complementaria para los estudios de detalle.

5º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 25 de febrero de 2021 en el que se analiza la propuesta, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en el citado artículo 150 de la Ley 4/2017, informa favorablemente el Estudio de Detalle, estableciendo como condición para su subsanación en la fase de aprobación definitiva, que se corrija en el plano 03 denominado "PLANTAS. Superficies: Edificabilidad" la cifra que figura en el mismo.

6º No existen Administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas a las que haya que solicitar informes.

Por lo expuesto anteriormente y a la vista del informe técnico favorable emitido, se considera que procede continuar la tramitación del presente Estudio de Detalle sometiéndose a su aprobación inicial.

No obstante, no se entra a valorar las concretas determinaciones urbanísticas y de carácter técnico del Estudio de Detalle, por cuanto excede del alcance del presente informe al



Código Seguro de verificación: D8uk3pnxd+d7rL2B4m/9Lw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santamaria del Santo	FECHA	26/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	D8uk3pnxd+d7rL2B4m/9Lw==	PÁGINA 2/3



D8uk3pnxd+d7rL2B4m/9Lw==

tratarse de una materia propia de los informes técnicos correspondientes, a cuyas conclusiones me remito.

A la vista de los anteriores antecedentes, se informa:

1º La aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y aprobación

2º La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, al aplicarse a los Estudios de Detalle el procedimiento de aprobación previsto para los planes parciales y especiales.

3º Se someterá el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el citado artículo 86 del RPC, para consulta del expediente y presentación de alegaciones, en su caso.

En este caso no se tiene que realizar trámite de audiencia puesto que no existen otros propietarios en el ámbito, al tratarse de propietario único.

La publicación del información pública se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias y en un periódico de los de mayor difusión de la isla, además de publicarse en prensa local, tablón de Edictos municipal y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

A la vista de la tramitación del expediente, de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido, con el condicionante establecido en el mismo, corresponde la elevación del expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su aprobación inicial.

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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

La Técnica Superior de Gestión Jurídica,

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



Página de 3

Código Seguro de verificación: D8uk3pndx+d7rL2B4m/9Lw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Gracia Santamaría del Santo		FECHA	26/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	D8uk3pndx+d7rL2B4m/9Lw==	PÁGINA	3/3
 D8uk3pndx+d7rL2B4m/9Lw==				

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo  
Asf.: ED 01/20201 Estudio de Detalle Parcela 67 A Tamaraceite II  
Ref.: MLDF/MGSS

**ASUNTO: EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 67 A "TAMARACEITE II". FASE DE APROBACIÓN INICIAL.**

Adjunto, se procede a remitir expediente administrativo y documento técnico, en formato digital, así como informe emitido por Técnico Jurídica de este Servicio de Urbanismo de fecha 26 febrero 2021, en relación con el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle de la Parcela 67A de "Tamaraceite II", al objeto de que por esa Asesoría Jurídica se emita bien, el informe previsto en el artículo 54 del R.O.G.A., bien, nota de conformidad al respecto, de acuerdo con el contenido del artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.

La documentación se encuentra disponible en el siguiente enlace de la aplicación **OWNCLOUD**:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/y6mUitBI9sZgYO1>

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

Carmen Nieves Pérez Martín

**SRA. DIRECTORA GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA**  
**D<sup>a</sup>. Felicitas Benítez Pérez**

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



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: py6xMHyGVj3ESWJ7kiI6uA==. 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	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)	FECHA	04/03/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 py6xMHyGVj3ESWJ7kiI6uA==			



00060

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(39) Dirección General de Asesoría Jurídica**, referente a EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 67 A TAMARACEITE II. FASE DE APROBACIÓN INICIAL. Con registro de salida 2021 - 496.

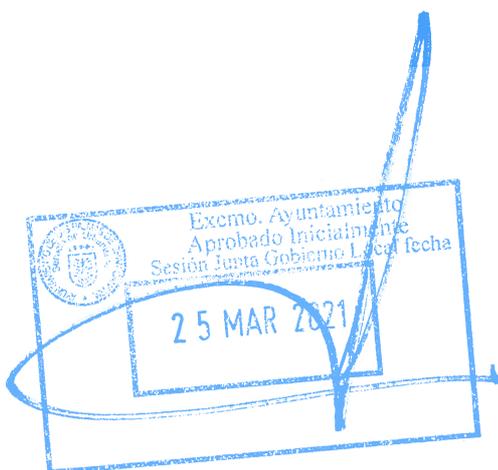
Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 04/03/2021 a las 11:26.  
Extracto: La documentación se encuentra disponible en el siguiente enlace de la aplicación OWNCLLOUD: <http://clpoud.:pas.pasp:as.mcl:s./Dn.s.:php/./y6m:pDtBlps.gmOi1>

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio Remisión

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 04 de marzo de 2021



**ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(39) Dirección General de Asesoría Jurídica**, referente a EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 67A TAMARACEITE II. FASE DE APROBACIÓN INICIAL. Con registro de salida 2021 - 499.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 05/03/2021 a las 08:21.  
Extracto: Se envía documento técnico y expediente administrativo en dos partes debido a su peso.

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Exp. Admin. parte 1 de 2
- Documento: Exp. Admin. parte 2 de 2
- Documento: Documento técnico

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 05 de marzo de 2021



**ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

Enviada notificación por medios electrónicos y puesta a disposición de D/D<sup>a</sup> ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ con DNI. 29122371R, con registro de salida número 2021 - 10597, del expediente ED 01/2021.  
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 05/03/2021 a las 22:02 horas, la notificación indicada se considera rechazada por el sistema (caducidad).

Se expide la presente comunicación que acredita mediante fecha y hora a partir de la 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).

Reenvío 08/03/2021

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
25 MAR 2021

W006754ad11905008a07e 3 5

SALIDA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 2021 23/02/2021 00:00

REGISTRO GENERAL



00067 408012:107:650:10309321

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

2021 - 10597 23/02/2021 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



m006754ad106161079007e53ae020d051w

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

m006754ad106161079007e53ae020d051w

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



Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
Ref.: MLDF/MGSS  
Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
Trámite: Acuerdo Inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II



**TRÁMITE:** Notificación

**ASUNTO:** por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la Parcela 67A de Tamaraceite II, en este término municipal.

**FECHA:** 22/02/2021

**NÚM. DE RESOLUCIÓN:** 4690/2021

**DESTINATARIO**

**NOMBRE Y APELLIDOS:** ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

**DIRECCIÓN:** CALLE FELIX LATASSA N. 8 Plta. 3 Pta. DC Zaragoza CP. 50006 ZARAGOZA

La Directora General de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

"Resolución de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la Parcela 67A de Tamaraceite II, en este término municipal.

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

**ANTECEDENTES**

1º Con fecha 12 de enero de 2021 -R.E. n.º 3779 - ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Inmoguscoa Canarias, S.A.", representada por don Fernando Lacasa Echeverría, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica y fijación de rasantes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, conformada por las calles Los Membrilleros, Poeta José Jorge Oramas, Los Guayaberos y la Avenida La Galera, situada, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Se ha emitido informe técnico de inicio con fecha 18 de febrero de 2021 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

**ASUNTO:** Estudio de Detalle

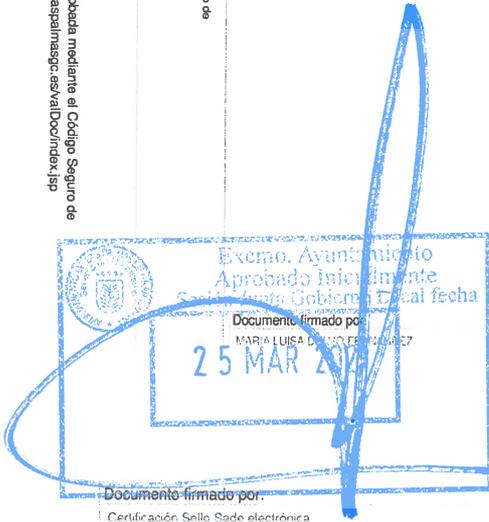
**SITUACIÓN:** Parcela 67 A de Tamaraceite II (calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Avenida La Galera)

**PROMOTOR:** INMOGUSCOA CANARIAS, S.A.

**FASE:** Iniciación de procedimiento

En relación con el asunto epigrafiado, cúmplame informar:

1º Con fecha 12 de enero de 2021 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de la sociedad INMOGUSCOA CANARIAS, S.A. remitiendo documento de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, situada entre la Avenida La Galera y las calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas y Los Guayaberos, en el barrio de Tamaraceite, de este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.



Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora: 22/02/2021 13:06

Fecha/hora: 23/02/2021 08:18

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora: 08/03/2021 09:50

SALIDA

2021 - 2021

23/02/2021 00:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SALIDA

2021 - 10597

23/02/2021 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00064

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
Ref.: MLDF/MGSS  
Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
Trámite: Acuerdo Inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

2º A la parcela objeto del presente Estudio de Detalle le resulta de aplicación la Norma zonal E, según la calificación establecida en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012) y que se corresponde con zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidos directamente por el Plan General; en este caso, se trata de una de las fincas resultantes del Plan Parcial "Tamaraceite, Sector IV del Polígono II" (LIZI-08), encontrándose señalada como E-28, regulada en el artículo 5.11.32 de las Normas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la parcela para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas, definiéndose, además, la rasante del tramo de la Calle Los Guayaberos hasta la calle José Jorge Oramas (límite norte de la parcela y actualmente sin urbanizar) como vial a formalizar a modo de rampa-escalera.

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

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

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

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

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

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



Y006754ad106161079007e53ae1200051W

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



M006754ad13917104b007e5197020812W

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



0006754ad12408012c107e50c10309321

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



Fecha/hora: 22/02/2021 13:06

Fecha/hora: 23/02/2021 08:18

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora: 08/03/2021 09:50

SALIDA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 2021

23/02/2021 00:00

REGISTRO GENERAL



00067...4080126107650C10309321

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

SALIDA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 10597

23/02/2021 08:19

REGISTRO GENERAL



m006754ad13917104b00765197020812w

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



Y006754ad106161079b07e53ae02d005w

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**25 MAR 2021**

Documento firmado por: *[Firma]*

Documento firmado por:  
Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:  
23/02/2021 13:08

Documento firmado por:  
Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:  
08/03/2021 09:50



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
Ref.: MLDF/IMGSS  
Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

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

6º Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad "INMOGUSCOA CANARIAS, S.A." para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la Parcela 67A de Tamaraceite II, comprendida entre las calles Los Membrilleros, Pintor José Jorge Oramas, los Guayaberos y Avenida La Galera, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal.

Debe aportarse por la promotora documentación acreditativa de la propiedad de la parcela, así como de la representación de la sociedad en favor de su representante legal.

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

SALIDA

2021 - 2021

23/02/2021 00:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0006754ad12408012c107e50c10309321

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

SALIDA

2021 - 10597

23/02/2021 08:19

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



m006754ad13917104b407e5197020812w

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

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



Documento firmado por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ

Fecha/hora: 23/02/2021 13:08

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora: 23/02/2021 08:18

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora: 08/03/2021 09:50



00066

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
Ref.: MLDF/MGSS  
Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II  
Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

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

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

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL SECRETARIO (Por delegación, Resolución nº. 2656 de 30/01/2017) EI OFICIAL MAYOR, DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

Las Palmas de Gran Canaria.

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

**ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN**

(1) A fecha 08/03/2021 a las 09:50 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ con N.I.F. 29122371R, del expediente referente al asunto Notificación resolución nº 2021 - 4690 - Iniciación procedimiento.

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

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



00067544d124081331407e51b...0932T

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

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

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2021 - 2021, del expediente ED 01/2021, 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 08/03/2021 a las 09:50 horas, se puso a disposición de ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ, con N.I.F. 29122371R la notificación indicada.

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

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

5006754ad124080b8b307e52770303928

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



# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



## ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Destinatario de la notificación: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ, con N.I.F. 29122371R

Registro de salida de la notificación: 2021 - 2021

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 **08/03/2021** a las **10:14** 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).



K006754ad126080279e07e51 0a0a0a

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

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

08/03/2021 10:14

## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 48444/2021

## Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		DNI/NIF	
ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ		29122371R	
País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	ZARAGOZA	Zaragoza	50006
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque
CALLE	FELIX LATASSA	8	
			Portal
			Escal.
			Planta
			Pta.
			3
			DC
Teléf./Fax		Correo Electrónico	
652092426		alazaro@inmoguscoa.com	

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

Vía Telemática

## Documentos Aportados

- ESCRITURAS DE PROPIEDAD
- PODERES DE REPRESENTACION

## Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	ED 01/2021
Fecha	23/02/2021

## Expone

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

Ref.: MLDF/MGSS

Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II

Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

## 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 10 de marzo de 2021

Fdc.: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS



Pág. 1 de 2



00070 2021-36645-01

ENTRADA

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00071

Esta 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.: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

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

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

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

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



1006754art1320a0a9e207e50b030b04v

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



Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 10/03/2021 11:04
---------------------------------------------------------	---------------------------------

00072



## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 36645 10/03/2021

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 10/03/2021, a las 11:04 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

## Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021 - 36645

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 10/03/2021 11:05:00

Nº Solicitud: 2021-48444

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		DNI/NIF	
ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ		29122371R	
País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	ZARAGOZA	Zaragoza	50006
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque
CALLE	FELIX LATASSA	8	
		Portal	Escal.
			3
		Planta	Pta.
			DC
Teléf./Fax		Correo Electrónico	
652092426		alazaro@inmoguscoa.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:

Ref.: MLDF/MGSS

Expte.: ED 01/2021 P67A Tamaraceite II

Trámite: Acuerdo inicio Estudio Detalle P67A Tamaraceite II

**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

- 20030328-COMPRAFINCA67-A.pdf - 42E36C4ECB84DF128038E8BA160074AC1FD641E5
- REELECCIONDECARGOS-2018.pdf - D8D27B78CB19B273DCA6E24063E4AD30BAC21CF1
- Solicitud - Instancia.pdf - 30CE36D97BE3D05B2EF071C8FC23CBBBA6CF598CE

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

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



Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04

W006754ad1020a0a50707e51e30c 5T

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

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00073

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE REGISTRO

ES COPIA SIMPLE



ALFONSO ZAPATA ZAPATA  
NOTARIO  
C/REYES CATOLICOS, 47 - 2º (35001)  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
☎: 928.33.29.80 ☎: 928.33.29.48  
✉: azapata@idecnet.com

NUMERO MIL TREINTA Y CUATRO. -----

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, a  
veintiocho de marzo de dos mil tres. -----

Ante mi, ALFONSO ZAPATA ZAPATA, Notario del  
Ilustre Colegio de las Islas Canarias, con residencia  
en esta Ciudad, -----

COMPARECEN

De una parte: -----

DOÑA MARIA FERNANDA HERNANDEZ GRANADOS, casada,  
con D.N.I. número 42.798.945-Q. -----

DOÑA MARIA ISABEL HERNANDEZ GRANADOS, casada,  
titular del D.N.I. número 42.805.693-W. -----

DOÑA ELENA MARIA HERNANDEZ GRANADOS, casada,  
provista del D.N.I. número 42.820.937-C. -----

DOÑA SILVIA MARIA HERNANDEZ GRANADOS, soltera,  
con D.N.I. número 42.834.849-V. -----

Y DOÑA ANA MARIA GRANADOS PÉREZ, con D.N.I.  
número 42.542.759-G. -----

Todas mayores de edad y de esta vecindad, con  
domicilio en la calle Moratin, 12, 3º-B, excepto Doña



1

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

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00074

Ana María Granados que tiene su domicilio en la calle Barcelona, 55, 3º, derecha. -----

Y de otra: -----

DON GUSTAVO PÉREZ LOPEZ, con domicilio en Paseo de la Independencia, 28, provisto del D.N.I. número 17.808.141-T. -----

Y DON FERNANDO LACASA ECHEVERRIA, con domicilio en la Plaza de los Sitios, 12, 2º, titular del D.N.I. número 17.850.414-E. -----

Ambos mayores de edad, casados y vecinos de Zaragoza. -----

Les identifico por sus reseñados documentos de identidad. -----

INTERVIENEN

a) Doña María Fernanda, doña María Isabel, doña Elena María y doña Silvia María Hernández Granados, en su propio nombre y derecho. -----

b) Doña Ana María Granados Pérez como apoderada y en nombre y representación de DOÑA ANTONIA TERESA GRANADOS PÉREZ, mayor de edad, viuda, de esta vecindad, con domicilio en la calle Moratin, 3, portal 12, 3º-B, con D.N.I. número 42.436.426-T, en uso del Poder Especial que la misma le confirió en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad,



K006754ad1310a0c7207e512030b04n

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

Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 10/03/2021 11:04
---------------------------------------------------------	---------------------------------

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00075



don Francisco Barrios Fernández, el día 4 de abril de 2002, al número 1.351 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista. -----

Asegura la señora Granado Pérez que sus facultades de representación no le han sido modificadas, revocadas ni disminuidas. -----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2.001 de, 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta del documento auténtico reseñado, la señora compareciente, en cuanto que apoderada, se encuentra suficientemente facultada para otorgar compraventas y formalizar los demás pactos complementarios contenidos en la presente escritura. -----

c) Y Don Gustavo Pérez López y Don Fernando Lacasa Echeverría lo hacen en su condición de Administradores Mancomunados y en nombre y representación de la Entidad Mercantil "INMOGUSCOA CANARIAS, S.A.", cuyo objeto consiste en "las



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

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00076

operaciones típicas del tráfico inmobiliario, incluidas la promoción, construcción, urbanización y arrendamiento no financiero," domiciliada en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, calle Alcalde Ramírez Bethencourt, 13, 3º-A. -----

Titular del C.I.F. nº A-35747120. -----

Fué constituida mediante escritura autorizada en Zaragoza por el Notario don Eloy Jiménez Pérez, el día 17 de marzo de 2003, al número 785 de orden, que ha sido presentada para su inscripción en el Registro Mercantil de esta Provincia. La sociedad ha aumentado su capital social, en escritura autorizada por mi, en esta Ciudad, el día de hoy, al número 1.027 de protocolo, que está pendiente de inscripción en el Registro Mercantil. -----

Su nombramiento, por plazo de cinco años, deviene de la propia escritura fundacional de la Sociedad, cuya copia autorizada he tenido a la vista con anterioridad. -----

Aseguran los comparecientes representantes de la persona jurídicas, que sus facultades de representación no les han sido modificadas, revocadas ni disminuidas y que se hallan en plena vigencia de los cargos. -----



1006754ed1310a0fc7207e512030b04n

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



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00077



De conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2.001 de, 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta del documento reseñado, los señores Pérez López y Lacasa Echeverria, en cuanto que representantes orgánicos de la Sociedad están facultados para "realizar con plenitud de facultades, durante el periodo que media entre el otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y la inscripción en el Registro Mercantil de la propia escritura, y en relación con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades Anónimas, los siguientes actos: a) que los actos y contratos celebrados por los administradores designados, antes de la inscripción de la Sociedad y dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la Sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil. b) Que puedan realizar los actos



K006754 10a0f6c207e512030b04n

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



2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social haga necesarios," por lo que, en ese orden de cosas, se encuentran suficientemente facultados para otorgar compraventas y formalizar los demás pactos complementarios contenidos en la presente escritura.

Tienen, a mi juicio y según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y

EXPONEN

I. Que la representada doña Antonia Teresa Granados Pérez, y las comparecientes doña María Fernanda, doña María Isabel, doña Elena María y doña Silvia María Hernández Granados, son dueñas en pleno dominio, carácter privativo y en la proporción y por el título que se dirá, de la siguiente finca urbana:

PARCELA número 67-A del Polígono II con uso residencial, sita en el Sector 4, en Tamaraceite, de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de tres mil ochocientos noventa y siete metros cuadrados, que linda al Noroeste con la calle P.15 y con medianeras de edificaciones existentes en el Barrio de la Galera; al Sudeste, con la calle P.16; al Nordeste, con la calle T.24; y al Sudoeste,



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



Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 10/03/2021 11:04
---------------------------------------------------------	---------------------------------

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



con la calle P.28 y la parcela 67-B. -----

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Las Palmas número dos, al tomo 1773, libro 251, folio 134, finca 23.972. -----

Está afecta desde el día 19 de octubre de 1999, conforme a los artículos 171 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, y 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, al pago de la carga urbanística ascendente a **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (250.871,79 €)**, en concepto de gastos de urbanización, gozando de la preferencia y duración que señala el art. 126 del citado Reglamento y 20.1 del citado Real Decreto. -----

No obstante, las vendedoras manifiestan que, al día de hoy, por la mencionada carga se adeuda la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO (198.008,50 €)**, siendo por cuenta de la parte compradora todos los gastos que originen las modificaciones que pudieran producirse a partir de 17



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

4006754  
10a01c7207651203004h



2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00080

de febrero de 2003. -----

Esta parcela está calificada urbanísticamente como "Residencial Comercial M3 T", con una edificabilidad total de ocho mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados y número de viviendas ochenta y cuatro. -----

REFERENCIA CATASTRAL: No se presenta al infrascrito Notario documento catastral alguno para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 13/1996, de treinta de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, alegando urgencia para este otorgamiento, por lo que los comparecientes me dispensan de solicitar información al respecto del Centro de Gestión Catastral. Yo, el Notario, especialmente les advierto de lo dispuesto en el artículo 50 de la citada Ley y de los efectos previstos en los artículos 54 y 55 de la misma Ley. -

TITULO. En la finca relacionada corresponde: ----

= A doña Antonia Teresa Granados Pérez, el pleno dominio de una quinta parte indivisa. -----

= Y a doña María Fernanda, doña María Isabel, doña Elena María y doña Silvia María Hernández Granados, por iguales partes, el pleno dominio de las cuatro quintas partes indivisas restantes. -----

8



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



K006754ed1310a0f7207e51203004n

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00081

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO



En la forma expresada la adquirieron por herencia del esposo y padre, respectivamente, don Fernando Hernández Marrero, habiéndoseles adjudicado en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el día 19 de junio de 2001, al número 4.698 de protocolo. -----

CARGAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, las vendedoras, según actúan, manifiestan que -salvo las afecciones urbanísticas aludidas y a las que se refieren la nota simple informativa que se dirán- se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones; aseverando yo, el Notario, que la información registral obtenida el día 25 de marzo de 2003, consistente en nota simple es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter previo, y ratifican en este momento todos los comparecientes. Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida,



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



2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00082

prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. -----

SITUACION ARRENDATICIA. Manifiestan las vendedoras, según actúan, que la finca objeto de esta escritura está libre de toda situación jurídico arrendaticia. -----

II. Y llevando a cabo lo que tienen decidido, los comparecientes, según intervienen, otorgan esta escritura con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Doña Antonia Teresa Granados Pérez, según está representada, y doña María Fernanda, doña María Isabel, doña Elena María y doña Silvia María Hernández Granados, VENDEN a la Entidad "Inmoguscoa Canarias, S.A.", que acepta y compra por medio de sus representantes, la finca reseñada en el expositivo primero de esta escritura, con todo cuanto a la misma sea inherente o accesorio, y al corriente en el pago de toda clase de contribuciones y arbitrios. -----

SEGUNDA. El precio total de la compraventa consiste en la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y SETENTA CENTIMOS DE EURO (1.759.325,70 €). -----



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



1006754ad1310a0fc72076512030b04n

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00083

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO



Dicho precio se ha hecho y hará efectivo en la siguiente forma: -----

a) En cuanto a la suma de **SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (76.363,64 €)**, que las vendedoras, en la proporción correspondiente, han recibido antes de este acto de la Sociedad compradora. -----

b) Respecto de la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO (198.008,50 €)** son retenidos por la Sociedad compradora para con ella atender a las cargas de urbanización del inmueble objeto de la compraventa como consecuencia de su inclusión en el sistema de compensación desarrollador por Junta de Compensación del Polígono II, Sector IV de Tamaraceite, en este Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria. -----

c) Y el resto de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (1.484.953,56 €)** abona en este acto por la compradora a los



K006754 10a01c7207651203004n

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



00084

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

vendedores, quienes reciben dicho precio a su entera y total satisfaccion. -----

Las vendedoras otorgan a la Sociedad compradora la más eficaz carta de pago por la totalidad del precio. -----

TERCERA. Todos los gastos, impuestos y arbitrios, sin excepción de clase alguna, incluso el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos urbanos, que se deriven de esta escritura, serán satisfechos por la Sociedad compradora. -----

En este punto la Entidad compradora, a través de sus representantes, solicita las bonificaciones y exenciones de los impuestos correspondientes, al amparo de lo previsto en el artículo 25 de la Ley 19/1994 sobre el Régimen Económico Fiscal de Canarias, reformada parcialmente por el Real Decreto Ley 13/1996 de 30 de Diciembre haciendo constar que las fincas objeto de esta escritura quedarán afectas al inmovilizado fijo de la Empresa. -----

ESTIPULACION ADICIONAL

a) El precio total a pagar por la finca urbana será objeto de revisión en el supuesto de que la Junta de Compensación otorgue una mayor edificabilidad al inmueble por las reclamaciones



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



K006754ed1310a0c7207e512030b04n

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00085



existentes por terceros en tal sentido, ajuste que importará SEIS MIL EUROS (6.000,00 €) más por cada vivienda que exceda de las descritas en la exposición de esta escritura. -----

b) Cada parte correrá con los costes de los abogados, agentes de la propiedad inmobiliaria y demás asesores que contrate en relación con la elaboración, negociación y ejecución del presente Contrato y de la consiguiente Escritura Pública de Compraventa. -----

Tal es la escritura que formalizan y aceptan los señores comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarian de la inexactitud de sus declaraciones. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y



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

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00086

aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las correspondientes al Notario autorizante. -----

Leída por mí, el Notario, esta escritura a los otorgantes, advertidos del derecho que les asiste a hacerlo por sí mismos, del que les enteré, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y firman conmigo. -----

Y de todo lo consignado en este instrumento público que queda extendido en siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4R, números 7681136, 7681137, 7681138, 7681139, 7681140, 7681141 y el presente, yo, el Notario, doy fe. Siguen las firmas de los comparecientes. Signado. A. Zapata. Rubricado y Sellado.

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS



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



K006754ed1310a0fc7207e512030b04n

Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ	Fecha/hora: 10/03/2021 11:04
---------------------------------------------------------	---------------------------------

2021 - 36645

REGISTRO GENERAL

10/03/2021 11:04

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00087

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO Page 3 of 5

From R. P. de Las Palmas N°2

Thu Mar 27 12:45:06 2003

1 de

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS S.C. N°2 CALLE EMILIO CASTEDAR, 4-6

Autorizante: D./Dña. Alfonso Zapata Zapata En contestación a su petición número 126 de fecha veinticuatro de Marzo de 2003, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presenta.

--- DATOS DE LA FINCA. 23972 ---

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA LAS Sección: 02

Finca: 23972

Naturaleza de la finca: SOLAR - Cuota de participación: 100,0000 %

proc. segregación

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CAMINO TAMARACEITE Número: SN

Código Postal: 35018 Superficie: 3897 metros cuadrados

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

PARCELA número 67-A, del Polígono II, con uso residencial, Sector 4, en Tamaraceite, que linda: al Noroeste, con la calle P.15, y con medianeras de edificaciones existentes en el Barrio de la Galera; al Sudeste, con la calle P.16; al Nordeste, con la calle T.24; y al Sudoeste, con la calle P.28 y la parcela 67-B.

--- TITULARES DE LA FINCA ---

Table with columns: Nombre del titular, Dni/CIIF, Tomo, Libro, Folio, Alta, Baja. Rows include Antonia Teresa Granados Perez, Maria Fernanda Hernandez Granados, Maria Isabel Hernandez Granados, Elena Maria Hernandez Granados, and Silvia Maria Hernandez Granados.

Según consta en copia de la escritura de Herencia autorizada el diecinueve de Junio de dos mil uno por el Notario de Las Palmas De G. Canaria Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, número 4698 de su protocolo



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04

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

4006754 10a01c207e512030b04n

2021 - 36645

REGISTRO GENERAL

10/03/2021 11:04

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



From R. P. de Las Palmas Nº2

Thu Mar 27 12:45:06 2003

Page 4 of 5

2 de 3

--- C A R G A S ---

----- Cargas de la finca -----  
 Esta finca queda AFECTA, desde el día 19/10/1999, conforme a los Artículos 171 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, y 19 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de Julio, al pago de la carga urbanística ascendente a 250871,79 euros, en concepto de gastos de urbanización, gozando de la preferencia y duración que señala el Art. 126 del citado Reglamento y 20.1 del citado Real Decreto. Así resulta del título que motivó la inscripción.

Autoliquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción/ anotación 1 de SEGREGACION Y ADJUDICACION de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 19/10/1999 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A favor de HACIENDA PUBLICA (100%).

De conformidad con el Art. 53.3 de la Ley 13 de 30 de Diciembre de 1.996, se hace constar el incumplimiento de la obligación que impone el Art. 50 de la misma Ley. (No acreditación de Referencia Catastral.)

Autoliquidado como no sujeto, queda afecto durante el plazo de 5 años, a partir de la fecha 23/10/2001 el bien o derecho transmitido por la inscripción 2 de ADJUDICACION DE HERENCIA al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso procedan, por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

----- OBSERVACIONES -----

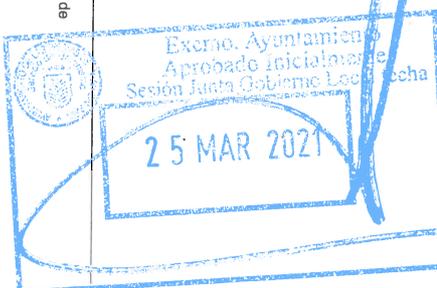
La expresada finca se halla inscrita en el folio 134 del tomo 1773, libro 251, inscripción/ anotación 2.

Honorarios: 6,32 Euros.  
 1052 Ptas.



PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), veinticinco de Marzo de 2003  
 Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00089



From R. P. de Las Palmas Nº2

Thu Mar 27 12:45:06 2003

Page 5 of 5

3 de 3

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Es copia simple  
Es copia simple



K006754 10a01c7207e512030004n

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



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04

ENTRADA



00030

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



K006754ed1310a0fc7207651f203004n

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



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

25 MAR 2021

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04



0,15 C



0,15 C

00091



Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE REGISTRO

EA5408298



02/2018

NÚMERO DOS MIL SETENTA Y DOS. -----

En **ZARAGOZA**, mi residencia, a diez de Julio de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, **FERNANDO GIMÉNEZ VILLAR**, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, -----

-----COMPARECEN: -----

DON **GUSTAVO PÉREZ LÓPEZ**, mayor de edad, casado, empresario, vecino de Zaragoza, con domicilio en el Paseo de la Independencia número 28 y D.N.I. número 17808141T. -----

Y DON **FERNANDO LACASA ECHEVERRÍA**, mayor de edad, casado, abogado, vecino de Zaragoza, con domicilio en la Plaza de los Sitios, número 12, 2º, y D.N.I. número 17850414E. -----

Ambos de nacionalidad española. -----

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos con fotografía y firma, resultando sus circunstancias personales de sus manifestaciones. -----

-----INTERVIENEN -----

En nombre y representación, en su calidad de **Administradores mancomunados**, de la sociedad denominada "**INMOGUSCOA CANARIAS, S.A.**", Compañía Mercantil de na-



0006754 10a11a5307e52f6030b04w

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

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



cionalidad española, con domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, Calle Alcalde José Ramírez Bethencourt, número 13, 3º A, y C.I.F. número **A35747120**. Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Zaragoza Don Eloy Jiménez Pérez, el día diecisiete de Marzo de dos mil tres, número 785 de protocolo, y ampliado su capital social en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día veintiocho de marzo de dos mil tres, número 1.027 de protocolo, que causó la inscripción segunda de la hoja de la sociedad en el Registro Mercantil. Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 1641, folio 167, hoja GC-29867. -----

OBJETO SOCIAL: Las operaciones típicas del tráfico inmobiliario, incluidas las de promoción, construcción, urbanización y arrendamiento no financiero. -----

**Tiene C.N.A.E.: 4110 (Promoción inmobiliaria).** ----

Fueron nombrados en sus cargos por plazo **cinco años**, y se encuentran especial y debidamente facultados para este acto, por acuerdo de la Junta General Universal Extraordinaria de socios, de fecha **veintisiete de febrero de dos mil dieciocho**, certificación de la cual

-2-



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

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04



02/2018



me entregan y uno a la presente, expedida por los Administradores Mancomunados, hoy comparecientes, cuyas firmas que la autorizan considero legítimas. -----

Declaran que perdura la Entidad que representan y que los datos identificativos de la misma y en especial su objeto social y domicilio, no han variado respecto de lo consignado; asimismo, declaran que continúan en el ejercicio de sus mencionados cargos y que las facultades conferidas inherentes a los mismos no les han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno, por lo que tienen a mi juicio, facultades representativas suficientes para el otorgamiento de esta escritura en todas y cada una de sus partes. -----

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la sociedad que impone la Ley 10/2010 de 28 de Abril, cuyo resultado es el que consta en Acta autorizada por mí, Fernando Giménez Villar, Notario de Zaragoza, el día dieciocho de Julio de dos mil trece, número 842 de protocolo, cuyo contenido me aseveran vigente. -----

Tienen a mi juicio, capacidad bastante para otor-



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



0006754

10a11a5307e5276c30d04w

2021 - 36645

REGISTRO GENERAL

10/03/2021 11:04

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00094

tado, y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes. -----

-Informo a los comparecientes de que sus datos personales quedan incorporados a los diferentes ficheros de datos de carácter personal de esta Notaría, para el estricto cumplimiento de las funciones notariales. El Notario es responsable de su tratamiento con la finalidad de estudiar el expediente, redactar el documento público y proceder a su facturación. La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado en los términos del artículo 6.1 e) del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679. Asimismo el Notario actúa en calidad de encargado del tratamiento en relación al Protocolo notarial, cuyo responsable de tratamiento es la Dirección General de los Registros y el Notariado, con la finalidad de archivo de los documentos públicos y la colaboración con las Administraciones Públicas. Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al Protocolo y el Libro Registro los datos se conservarán como archivo

-6-



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

0006754ad1310a11a53076526c03004w

Documento firmado por:  
ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:  
10/03/2021 11:04

2021 - 36645

REGISTRO GENERAL

10/03/2021 11:04

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



02/2018

00095

EA5408295



público de manera indefinida. -----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos. Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de Aragón o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare. Los comparecientes tienen reconocido el derecho de acceso, derecho de rectificación o supresión o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, si bien respecto del Protocolo notarial tales derechos tienen limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo. Se reconoce igualmente el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. -----

Queda extendida esta escritura en cuatro folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, de la misma serie y de numeración correlativa inversa. ---

De todo lo cual yo, el Notario, doy fe, signo y firmo.= -----

Están las firmas y rúbricas de los comparecientes.- Signado y firmado: Notario autorizante.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría. -----

-7-



0006754 10a11a5307e52c030b04w

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

Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04





EA5408294

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



02/2018



0006754

10a11a3307e2f6c030004w

DON GUSTAVO PÉREZ LÓPEZ y DON FERNANDO LACASA ECHEVERRÍA, Administradores Mancomunados, de la Sociedad INMOGUSCOA CANARIAS, S.A. C.I.F. A35747120

CERTIFICAN:

Que en el domicilio social, el día veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, estando presentes la totalidad de los socios, todos con derecho a voto que representan el 100% del capital social íntegramente desembolsado (cuyos nombres y firmas constan en la propia acta y antes de entrar en el orden del día), se acordó por unanimidad celebrar Junta General de socios con carácter universal, en la que también se aceptó por unanimidad el Orden del día y se adoptaron asimismo por unanimidad, los acuerdos que se expresarán, y que constan en el acta aprobada al final de la reunión por todos los socios y firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Que se confeccionó la lista de asistentes que figura al comienzo de la propia acta.

Que los puntos aceptados unánimemente como Orden del Día para esta Junta fueron los siguientes:

- 1ª. Renovación de cargos
2ª. Delegación de facultades
3ª. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Junta.

ACUERDOS

PRIMERO.- Reelegir en sus cargos de Administradores Mancomunados de la sociedad a DON GUSTAVO PÉREZ LÓPEZ y DON FERNANDO LACASA ECHEVERRÍA, por plazo de cinco años desde esta fecha y con todas las facultades que conforme a la Ley los Estatutos Sociales corresponden.

Dichos señores aceptan la reelección en sus cargos, y manifiestan no estar incurso en ninguna de las prohibiciones, incapacidades e incompatibilidades legales, en especial las contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en las correspondientes de las diferentes Autonomías Españolas y especialmente las correspondientes al domicilio de la Sociedad.



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

ENTRADA

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00096



0006754ed1310a11a5307e52fcd30b04w

SEGUNDO.- Facultar expresamente, con tanta amplitud como sea preciso, a los Administradores Mancomunados, para que comparezcan ante Notario de su elección a fin de formalizar en escritura pública los anteriores acuerdos, y para realizar todas las gestiones oportunas hasta su inscripción en el Registro Mercantil, así como para desarrollarlos, subsanarlos e incluso rectificarlos en cuanto pudiera ser necesario o conveniente como consecuencia de la calificación verbal o escrita formulada por el señor Registrador Mercantil

TERCERO.- Se interrumpe la reunión para la redacción de la correspondiente acta, que es leída por el Secretario y aprobada por unanimidad, ratificándose todos los asistentes en su inicial propósito de dar a esta reunión el carácter y los efectos de Junta General Extraordinaria, con lo cual se da por terminada la reunión, suscribiendo la presente acta, el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

Y para que así conste, se expide la presente el mismo día.

LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS

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



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04

2021 - 36645

REGISTRO GENERAL

10/03/2021 11:04

00009



EA5408293

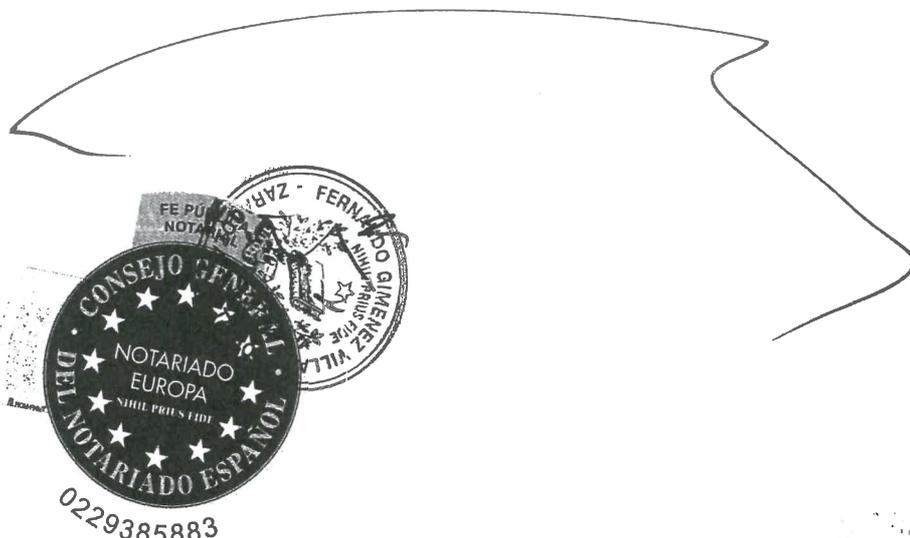
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



02/2018



ES COPIA de su matriz obrante en mi protocolo con la que concuerda en número y contenido y donde anoto esta saca y para la Sociedad Otorgante la expido sobre seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números el presente y los cinco siguientes en orden correlativo inverso. En Zaragoza El veintitrés de julio de dos mil dieciocho-. DOY FE.



REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS T 1641 E 167  
INMOGUSCOA CANARIAS SA  
Presentación: 1/235/167 Folio: 29  
Prot: 2018/2072/N/10/07/2018  
Fecha: 03/09/2018 12:09 N. Entrada: 1/2018/8.211;0  
Pres: INMOGUSCOA CANARIAS SL

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión de Pleno Local - 15/03/2021  
25 MAR 2021



0006754 10a11a5307a527a030004w

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

ENTRADA

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0006754ad1310a11a5307e52fe03004w

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



Documento firmado por:

ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ

Fecha/hora:

10/03/2021 11:04

2021 - 36645

10/03/2021 11:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00101



REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS
EMILIO CASTELAR, 4 Y 6. 2 PLANTA. - 35007 LAS PALMAS DE G.C.
INMOGUSCOA CANARIAS SA

DOCUMENTO: 1/2018/8.211,0 ASIENTO: 235/167 DE FECHA: 03/09/2018
EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 1641 LIBRO : 0 FOLIO : 167
HOJA : GC-29867 INSCRIP.: 5ª

Conforme a los artículos 333RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos Informáticos del Registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, no constando extendido asiento alguno relativo a su disolución, quiebra, suspensión de pagos, ni de los previstos en la legislación concursal.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

HONORARIOS (sin I.G.I.C.): FACTURA:
LAS PALMAS DE G.C. , 12 de Septiembre de 2018
EL REGISTRADOR



LEY 8/89 - D.Ad. 3ª. [ ] BASE DECLARADA [X] ACTO SIN BASE DE CUANTÍA Nº ARANCEL \_\_\_\_\_

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

- De conformidad con la Instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.



El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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



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

0006754c 0a11a5307e5276c30004w

Table with 2 columns: Documento firmado por: ANTONIO JAVIER LAZARO SANCHEZ; Fecha/hora: 10/03/2021 11:04

**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (39) Dirección General de Asesoría Jurídica  
**Enviado por:** PINO ORTEGA QUINTANA  
**Fecha envío:** 17/03/2021 08:38  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Fecha recepción:** 17/03/2021 08:38  
**Leído por:** ISABEL FALCON CRUZ  
**Fecha lectura:** 17/03/2021 08:58

**Registro entrada:** 2021 - 669

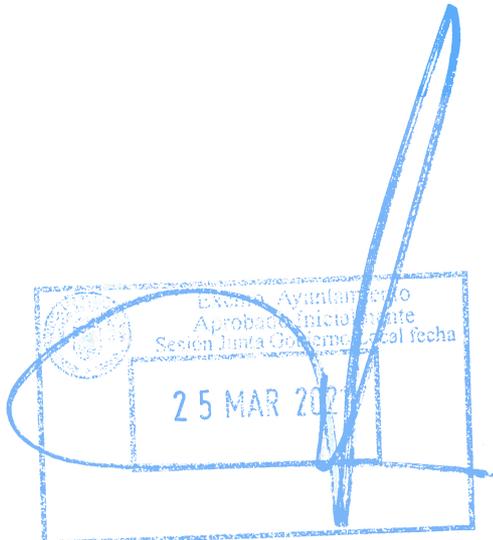
**Registro salida:** 2021 - 1973

**Asunto:**

FBP-032-2021 URBANISMO NOTA CONFORMIDAD ED PARCELA 67 A TAMARACEITE II AI

**Extracto:**

FBP-032-2021 URBANISMO NOTA CONFORMIDAD ED PARCELA 67 A TAMARACEITE II AI



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
25 MAR 2021



00103



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
PRESIDENCIA Y CULTURA  
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP  
Nº: 32/2021  
Fecha: 17-3-2021

**ASUNTO: EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 67 A "TAMARACEITE II". FASE DE APROBACIÓN INICIAL.**

**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 4 de marzo de 2021.

**I. CONTENIDO DEL INFORME**

Nota de conformidad de la aprobación inicial de estudio de detalle para la ordenación volumétrica y fijación de rasante de la parcela 67 A de Tamaraceite II.

**II. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME**

Este informe se evacua por mor del artículo 54.1 h) ROGA (BOP núm. 89, de 23-7-2004), en relación al artículo 9.2 del TREBEP.

Este informe tiene carácter no vinculante conforme al artículo 54.3 del ROGA y artículos 80 Ley 39/2015.

**III. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE**

1. Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local.
2. Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.



H006754ad13811683307e53c7030826x

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

Código Seguro de verificación: nJMZ1dU42f1FiOnh9zgagA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)		FECHA	17/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	nJMZ1dU42f1FiOnh9zgagA==	PÁGINA	1/2



nJMZ1dU42f1FiOnh9zgagA==





AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
 ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 PRESIDENCIA Y CULTURA  
 Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP  
 Nº: 32/2021  
 Fecha: 17-3-2021

**IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

En relación a nota de conformidad, esta Letrada hace suyos los informes jurídicos que constan en el expediente.

**V. CONCLUSIONES**

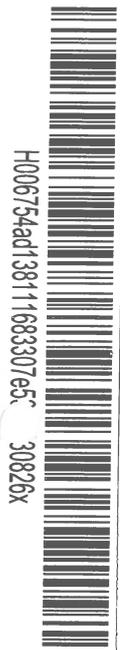
Visto el expediente remitido, y el informe jurídico de 26 de febrero de 2021 emitido por la Técnico Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo, Doña María Gracia Santamaría del Santo, que contiene, así como el informe favorable condicionado en el que éste se basa, de la Técnico Doña Ana Dolores del Rosario Suárez con el Visto Bueno de la Jefa de Sección de Planeamiento, Doña María Luisa Dunjó Fernández, el día anterior, se informa favorablemente.

Por economía procedimental, se utilizará el presente documento como registro de su remisión y recepción (artículos 147.2 en relación con el 167.1 ROF).

Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma digital.

La Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

(Acuerdo de la JGL del 1 de julio de 2016).



H006754ad13811683307e5c 30826x

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

Código Seguro de verificación: nJMZ1dU42f1FiOnh9zgagA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	17/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	nJMZ1dU42f1FiOnh9zgagA==	PÁGINA 2/2

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 Sección Juntas Gobierno Local  
 Fecha: 25 MAR 2021

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA 67 A DE "TAMARACEITE II".**

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 25 de marzo de 2021, el asunto de Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la Parcela 67A de "Tamaraceite II"*, formulado y promovido por la sociedad "Inmoguscoa Canarias, S.A.", adjunto le remito la siguiente documentación:

1. Expediente administrativo de tramitación en formato digital (Tomo I)
2. Documento técnico del Estudio de Detalle disponible en el siguiente enlace de la aplicación **OWNCLOUD**:  
  
<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/xTfCBzwD9WcyVLq>
3. Propuesta de Acuerdo para su sometimiento a la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL  
ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN  
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,  
(Decreto n.º 29026/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJALA- SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD  
Dª ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ**

C/ Plaza de la Constitución nº 21  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
[www.laspalmasgc.es](http://www.laspalmasgc.es)



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación:kXqGpp9CWLnmf/J1oBun/g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	18/03/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kXqGpp9CWLnmf/J1oBun/g==	PÁGINA 1/1

  
kXqGpp9CWLnmf/J1oBun/g==

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 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA 67 A DE TAMARACEITE II PARA JGL DE 25 DE MARZO DE 2021. Con registro de salida 2021 - 817.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 22/03/2021 a las 08:41.  
Extracto: Se remite expediente administrativo por correo electrónico debido a su peso, y el documento técnico en la siguiente ruta: <http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/xTfCBzWD9WcyVLq>

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio Remisión

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de marzo de 2021



M.<sup>a</sup> Luisa Dunjé Fernández, Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, en relación con el expediente de Aprobación del *Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en la Parcela 67A de "Tamaraceite II"*, formulado y promovido por la sociedad "Inmoguscoa Canarias, S.A.", a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento, para su sometimiento a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,  
(Decreto n.º 7625/2018, de 19 de marzo)

M.<sup>a</sup> Luisa Dunjé Fernández

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y a la Sra. Concejala-Secretaria, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Antonio José Muñecas Rodrigo



Página 1 de 1

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: QsSizCKcpbnQ1fkR10Z6w==. 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	22/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QsSizCKcpbnQ1fkR10Z6w==	PÁGINA 1/1
 QsSizCKcpbnQ1fkR10Z6w==			

Código Seguro de verificación: NvTThnb1LPNgr3Fn20H41g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	22/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	NvTThnb1LPNgr3Fn20H41g==	PÁGINA 1/1
 NvTThnb1LPNgr3Fn20H41g==			



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local  
**Enviado por:** ROSI PEREZ GOPAR  
**Fecha envío:** 29/03/2021 07:51  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Fecha recepción:** 29/03/2021 07:51  
**Leído por:** ROSA MARIA VEGA VEGA  
**Fecha lectura:** 29/03/2021 08:31

**Registro entrada:** 2021 - 864

**Registro salida:** 2021 - 81

**Asunto:**

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno de la sesión núm. 12 de fecha 25/03/2021 (orden 529)

**Extracto:**

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno de la sesión núm. 12 de fecha 25/03/2021 (orden 529)



<p><b>TRÁMITE:</b> Comunicación Interna</p> <p><b>REF.:</b> AJMR/DAR/rpg</p> <p><b>EXPTE.:</b> Sesión ordinaria núm. 12 de fecha 25/03/2021 (orden 529)</p> <p><b>ASUNTO:</b> Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.</p>	<p align="center"><b>DESTINATARIO</b></p> <p align="center">ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</p> <p align="center">SERVICIO DE URBANISMO</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Adjunto se devuelve(n) el(los) expediente(s) que a continuación se detalla(n) tras su deliberación y, en su caso, aprobación en la sesión de referencia:

*02.- Ávocación de la delegación de competencias delegadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad en los órganos superiores y directivos, en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión celebrada el 19 de julio de 2018, en relación a la autorización y disposición del gasto en el expediente de pago de costas procesales en ejecución del Decreto de fecha 27 de julio de 2020, procedimiento abreviado 301/2018 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3, relativo a la finca situada en la calle Cuatro Cañones, propiedad de la entidad mercantil Construcciones Jusán Canarias S.A.; y autorización y disposición del gasto, así como reconocer y liquidar la obligación de pago de tasación de costas en el expediente referenciado, por importe de TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA EUROS (33.170,00 euros) (expte.: 11018(EXP)).*

*03.- Aceptación del justiprecio alcanzado por mutuo acuerdo con la propietaria de la finca situada en la calle Doñana n.º 2 D, en el barrio de San José; así como, autorización y disposición del gasto, por la cantidad de OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (8.668,34 €), a favor de la titular de la citada finca (expte.: 14022 (EXP)).*

**04.- Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en la Parcela 67A de "Tamaraceite II".**

De conformidad con lo establecido en los artículos 39, 40 y 45 de la LPACAP<sup>1</sup>, los actos administrativos precisan de su preceptiva notificación y/o, en su caso, publicación.

Al respecto, las notificaciones<sup>2</sup> del(de los) presente(s) acuerdo(s) de la Junta de Gobierno de la Ciudad se rubricarán digitalmente por esta Secretaría General Técnica, previa firma del responsable de la unidad administrativa instructora del expediente administrativo, a los efectos de incorporar ambas firmas, y en ese orden, como metadatos a incluir en el pertinente documento electrónico, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 126.4.d) de la LRBRL<sup>3</sup>, en relación, por un lado, con el artículo 3 y la disposición adicional cuarta del RD 128/2018<sup>4</sup> y, por otro, con los artículos 55 y 58 de la LMC<sup>5</sup>.

Asimismo, en cuanto a su publicación, en su caso, de conformidad con los artículos 11 y 19.2 del ROGA<sup>6</sup>, en concordancia con los artículos 44.2 y 46.1 del ROF<sup>7</sup>, se indica que los acuerdos organizativos aprobados en Junta de Gobierno requieren de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de la Corporación, **encargándose el propio servicio proponente del acuerdo respectivo de la correspondiente inserción de los anuncios en**

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

1006754ad1231d0b0007e50c90307335

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

<p>Código Seguro de verificación: N/Beb218Z+kRIBRkxSok7w==. 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.</p>			
FIRMADO POR	Antonio Jose Muñoz Rodríguez (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	26/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2
<p align="center">N/Beb218Z+kRIBRkxSok7w==</p>			

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**25 MAR 2021**

**cuestión;** de la misma forma se procederá de tratarse de un acuerdo que requiera de dicha publicación, cuando así lo exija la ley o se considere necesario, según dispone el artículo 196 del R.D.F. en concordancia con los preceptos normativos ya citados en el párrafo precedente.

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

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

**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Antonio José Muñecas Rodrigo

- <sup>1</sup> Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-10565-consolidado.pdf>
- <sup>2</sup> Para facilitar la confección del documento administrativo, se pone a disposición de la unidad gestora en la Intranet municipal, a través de su apartado 'Documentación' dentro de la opción de 'Impresos y Formatos' para la unidad 'Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno', el modelo con descripción 'Plantilla Notificación ACUERDO JGC.doc', a tal efecto.  
<http://nuevavajeta.laspalmasgc.es/juac/paginas/impresosyformatos/impresos.php>
- <sup>3</sup> Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/1985/BOE-A-1985-5392-consolidado.pdf>
- <sup>4</sup> Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.  
<https://boe.es/buscar/pdf/2018/BOE-A-2018-3760-consolidado.pdf>
- <sup>5</sup> Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-4620-consolidado.pdf>
- <sup>6</sup> Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.  
<https://laspalmasgc.sharepoint.com/:b/s/secretariagenerallcnicajgl/EV8wTqO39WBLIVACI4nP5kQBf53McQNd8f2YhVDXWwVow?e=wtZKQq>
- <sup>7</sup> Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/1986/BOE-A-1986-33252-consolidado.pdf>



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

Código Seguro de verificación: N/Beb218Z+kRIBRkxSok7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	26/03/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N/Beb218Z+kRIBRkxSok7w==	PÁGINA 2/2
 N/Beb218Z+kRIBRkxSok7w==			



1006754ad1231d0b0007e5009f 335

El concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

### PROPUESTA DE ACUERDO

**ASUNTO:** Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en la Parcela 67A de "Tamaraceite II"*.

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE:** ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

### ANTECEDENTES

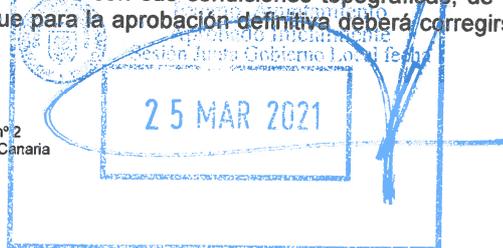
1º Con 12 de enero de 2021 -R.E. n.º 3779 - tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Inmoguscoa Canarias, S.A.", representada por don Fernando Lacasa Echeverría, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica de la Parcela 67A de Tamaraceite II, conformada por las calles Los Membrilleros, Poeta José Jorge Oramas, Los Guayaberos y la Avenida La Galera, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Por Resolución n.º 4690/2021, de 22 de febrero, de la Directora General de Urbanismo de este Ayuntamiento, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación del presente Estudio de Detalle.

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la ordenación volumétrica de la referida parcela, debido a su complicada orografía, con una diferencia de desnivel entre sus calles de hasta + 11,45 metros, así como proceder a la fijación de la rasante a la calle del tramo comprendido entre la calle Los Guayaberos hasta la calle José Jorge Oramas, resultándole de aplicación la Norma Zonal E-28, encontrándose regulada en el artículo 5.11.32 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, en su actual y vigente redacción.

4º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo, con fecha 26 de febrero de 2021, en el que tras examinar la propuesta y la normativa de aplicación, concluye favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle, al cumplir con las determinaciones urbanísticas de aplicación y optimizar la solución volumétrica en la parcela para una ordenación más acorde con sus condiciones topográficas, de rasantes, y entorno existentes, estableciendo que para la aprobación definitiva deberá corregirse en el documento técnico, en

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: Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	22/03/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)		
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==	PÁGINA 1/4
 Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==			



00113

el plano 03 denominado "PLANTAS. Superficies: Edificabilidad" la cifra que aparece como edificabilidad total (8177,84 m²) debe coincidir con la suma de las edificabilidades de cada planta y seguir siendo igual o inferior a la edificabilidad máxima establecida en la parcela (8.184 m²) por el Plan General vigente.

5º Con fecha 26 de febrero de 2021 se emitió informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando nota de conformidad con el mismo emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 17 de marzo de 2021.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial

II.- El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece como objeto del Estudio de Detalle el completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

IV.- Artículo 5.11.32 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

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

### ACUERDO

**Primero.-** Aprobar con carácter inicial el *Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en la Parcela 67A de "Tamaraceite II"*, formulado y promovido por la entidad mercantil "Inmogeosca Canarias, S.A.", debiendo procederse a la siguiente corrección en el documento para su aprobación definitiva:

• En el plano 03 denominado "PLANTAS. Superficies: Edificabilidad" la cifra que aparece como edificabilidad total (8177,84 m²) debe coincidir con la suma de las edificabilidades de cada planta y seguir siendo igual o inferior a la edificabilidad máxima establecida en la parcela (8.184 m²) por el Plan General vigente.



Código Seguro de verificación: Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	22/03/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==	PÁGINA	2/4



Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==

**Segundo.-** La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1, en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento Planeamiento de Canarias, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

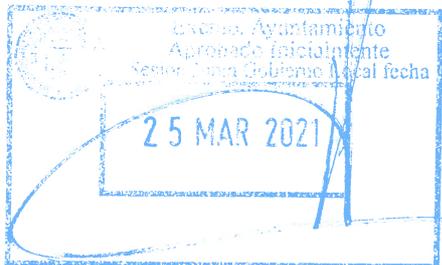
El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

**Tercero.-** Someter el expediente a trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

**Cuarto.-** La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.



Código Seguro de verificación: Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	22/03/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)		
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==	PÁGINA 3/4
 Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==			



0114

04

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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,  
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)  
La Jefa de la Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística

La Directora General de Urbanismo,  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de  
30/07/2020)

M.ª. LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

El coordinador general de Urbanismo,  
Edificación y Vivienda  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno,  
de 30/07/2020)

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,  
Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

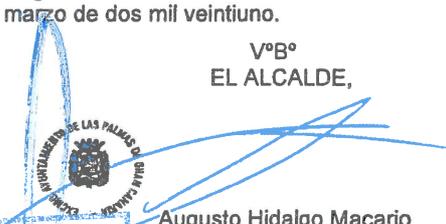
**ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,**

**CERTIFICA:**

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 25 de marzo de 2021.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a 25 de marzo de dos mil veintiuno.

VºBº  
EL ALCALDE,

  
Augusto Hidalgo Macario



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado en la Sesión de  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**25 MAR 2021**

Código Seguro de verificación:Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	22/03/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefa de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==	PÁGINA	4/4

  
Gyb/1PrHaVjAfMS/01/wLg==