ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# COSTA AYALA

## Plan Parcial del SUSNO-UZR-01

## Las Palmas de Gran Canaria

## BORRADOR

## Memoria de Información

AAV arquitectos S.L.P.

Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754a81021717a2907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# ÍNDICE

**1 EL ÁMBITO AFECTADO POR LA ORDENACIÓN ..... 2**

**2 EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN FÍSICA ..... 3**

**3 DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA Y DE LA PROPIEDAD ..... 5**

3.1 PROMOTOR ..... 5

3.2 LA DIVISIÓN DEL ESPACIO EN EL CATASTRO ..... 5

**4 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA ... 7**

**5 LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DEL PGO-LP AL SECTOR UZR-1 ..... 7**

**6 DE LAS DETERMINACIONES DEL VIGENTE PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN ..... 11**

**7 DE LAS CONDICIONES DE ACCESO AL LUGAR ..... 15**

7.1 LA CONDICIÓN VIARIA DE LA INTERVENCIÓN ..... 15

7.2 EL VIARIO PROPIO DE LA MODIFICACIÓN ..... 16

**8 EL ESPACIO URBANO Y SU ENTORNO ..... 17**

8.1 LA REALIDAD FÍSICA EN LA ACTUALIDAD ..... 18

**9 DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL LUGAR ..... 19**

9.1 UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO. ..... 19

9.2 LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN. ..... 20

9.3 CARACTERIZACIÓN DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN SOBRE LOS PRINCIPALES ELEMENTOS DEL MEDIO AMBIENTE. ..... 21

9.4 NIVEL DE EFECTOS SOBRE LOS ELEMENTOS AMBIENTALES. ..... 22

9.5 CONCLUSIÓN FINAL. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES ..... 22

**10 PREVISIBLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN. ..... 23**

**11 CONCLUSIÓN DE LA MEMORIA INFORMATIVA ..... 23**

**12 CERTIFICACIÓN CATASTRAL (EXTRACTO) ..... 25**



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad1021717 2a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# 1 EL ÁMBITO AFECTADO POR LA ORDENACIÓN

El espacio afectado por la presente Ordenación está constituido por una parcela de dimensión media-grande como Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (UZR-1 Costa Ayala), actual SUNOR por la Ley 4/2017. Se encuentra situado en ambos márgenes de la Autopista GC-2, El presente Borrador del Plan Parcial del SUSNO-UZR-1, Costa Ayala, de los contenidos en el PGO de Las Palmas de G.C., resulta ser el inicio del procedimiento de elaboración de la propuesta para el desarrollo y transformación de un suelo ahora ocioso desde el punto de vista de su utilización para algún uso acorde con la realidad territorial en que se localiza, mediante la selección de la alternativa que mejor convenga al espacio que ocupa y alcanzar la ordenación pormenorizada más adecuada al tiempo y al espacio a ordenar.

En este sentido se propone elaborar, tramitar y aprobar este Plan Parcial, como paso previo que establezca las condiciones físicas y las determinaciones normativas para propiciar la transformación del espacio como organización para que, una vez completados los procedimientos de gestión y ejecución de la urbanización y recibidos los trabajos por el Ayuntamiento, convertir las parcelas resultantes en solares edificables, con los usos establecidos en el plan, con el fin de incluir una actividad residencial y las correspondientes reservas legales, que completan el procedimiento ahora iniciado.

Esta propuesta de ordenación se realiza sobre un espacio de superficie importante, con una estructura parcelaria compuesta por una propiedad compleja, lo que conlleva la necesidad de una gestión profesional para una mayor facilidad y celeridad en la gestión de los suelos afectados, contando con la voluntad de los propietarios de dichos terrenos para su desarrollo.

Ello representa una oportunidad también para el Ayuntamiento y para los ciudadanos de Las Palmas de G.C., por cuanto este sector es una pieza clave en el completamiento del desarrollo estructural del municipio, en el último espacio de transformación de la costa oeste del mismo, cerrando el carácter periférico del núcleo de Costa Ayala, en aprovechamiento de las potencialidades del mismo del cual es parcela de completamiento, aportará por su importante superficie, configuración y localización beneficios al mismo y efectos sinérgicos que contribuirán a un incremento de la calidad urbana y, por tanto, mediante cruce a nivel que es su acceso principal, inmediatamente lindante con el Barrio de Costa Ayala al naciente y con el asentamiento residencial de Cañada Honda en el municipio de Las Palmas de G.C.

La ordenación estudiada para el sector del SUSNO (SUNOR), consta de una superficie de **127.300 m²,** a los cuales hay que añadir la superficie del Sistema General SG 43-A, con **33.500 m²,** externo al sector, para una ordenación global de **160.800 m²,** se trata pues de una actuación de dimensiones grandes que debe ser tratada desde la ordenación pormenorizada.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial partimos de la situación del planeamiento municipal vigente PGO-LP al que se añaden los documentos que componen el marco legislativo y de ordenación del territorio que le son de aplicación para proceder al planteamiento, la tramitación y posterior aprobación de éste, que será el origen de los documentos de gestión y ejecución posteriores



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad1021717 2a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



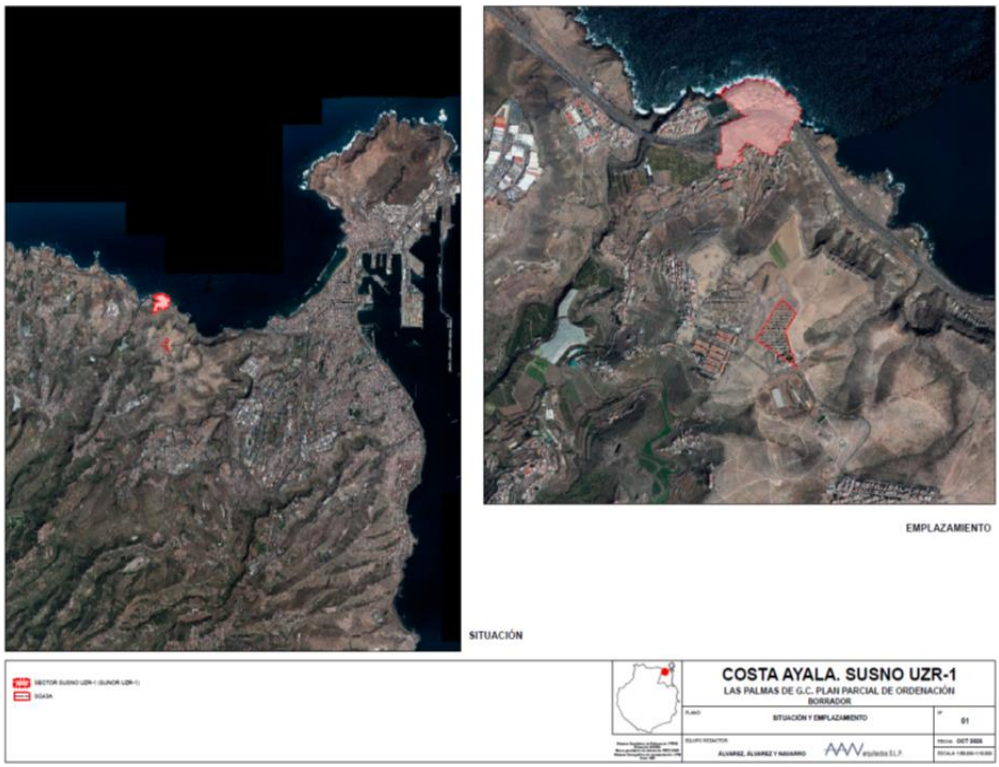
hasta la aprobación de los instrumentos de desarrollo, reparcelación, en su caso y urbanización del sector y, añadido a lo anterior, los procesos urbanísticos culminados sobre estos suelos, hasta la consideración de poder considerarlos como Suelos susceptibles de las autorizaciones administrativas previas a su edificación.

# 2 EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN FÍSICA

El suelo objeto de la presente alteración de la ordenación detallada del Plan General de Ordenación de Las Palmas de G.C, (en adelante PGO-LP) se ubica en el término municipal del mismo nombre, en la zona conocida como **Costa Ayala**, en el centro del núcleo urbano del mismo nombre y limitado, hacia el interior por el asentamiento de Cañada Honda, en un área residencial suburbana de reciente conformación y con fachada a las cuatro calles que la delimitan y acceso inmediato desde la Autopista GC-2 en su entrada al suelo urbano mencionado mediante cruce a nivel.

El presente Borrador del Plan Parcial del SUSNO-UZR-1, Costa Ayala, de los contenidos en el PGO de Las Palmas de G.C., resulta ser el inicio del procedimiento de elaboración de la propuesta para el desarrollo y transformación de un suelo ahora ocioso desde el punto de vista de su utilización para algún uso acorde con la realidad territorial en que se localiza, mediante la selección de la alternativa que mejor convenga al espacio que ocupa y alcanzar la ordenación pormenorizada más adecuada al tiempo y al espacio a ordenar.

**EMPLAZAMIENTO**




**Fuente: grafcan/wms, elaboración propia**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754d10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



La concreción de los linderos de la bolsa de suelo de referencia son los siguientes:

Al norte, Con la ribera del mar

Al sur, con el asentamiento de Cañada Honda en su frontera

Al este, Con suelos rústicos de propietarios diversos y edificaciones en Lomo del Rincón .

Al oeste, con el ramal de acceso a la Autopista GC-2 y la carretera GC-21

Desde el punto de vista de las características físicas, el recinto espacial de referencia del presente documento se integra por terrenos que presentan una superficie de topografía descendente hacia el mar, con pendiente variada hacia el litoral con el que se encuentra en cantil, con una imagen de erial, es decir, sin cultivar o labrar en las últimas décadas. Estamos, a grandes rasgos, ante terrenos de suelo pedregoso y ricos en carbonatos, con una muy baja capacidad actual para acoger usos agrícolas, configurando una zona que, por sus características agronómicas, sus dimensiones y su entorno es muy poco apta para el uso agrario, aunque partes de la misma pudieran haber sido, en su día, objeto de ese tipo de aprovechamiento. Como consecuencia de sus características edáficas, la vegetación es escasa y ruderal, siendo dominante el suelo desnudo. En la parte central se encuentra el discurso del cauce público del Barranquillo de Tazarte que divide en dos porciones este sector cuyas características de integración en la propuesta van a convertirse en uno de los centros objetivos de ésta. Todo el sector presenta un estado de abandono o desuso, derivado de su expectativa y vocación de integración en el desarrollo urbanístico del municipio.

El estudio de las condiciones físicas de este sector ha concluido que existen dos motivos básicos que ayudan a explicar el deterioro de este espacio hasta su estado actual, de un lado su situación, en la frontera con el municipio de Arucas, último espacio costero del municipio, en el cual es posible observar dos espacios diferenciados, la zona comprendida entre la GC-2 y la ribera del mar, en la cual se han producido actuaciones de edificación en usos deportivos y de residencias e industrias secundarias, habiendo recibido los aportes de escombros y residuos de las tareas de abandono de la anterior actividad agraria del mismo y, por el otro lado, el espacio vacío que deja dicha autovía y el barrio de Cañada Honda de vacío agrario abandonado con una mínima incidencia edificatoria.

De otro lado, la escasez de lluvias de los últimos años ha producido la acumulación de tierras en el lecho del cauce y sus laterales, desnaturalizando los mismos los cuales, en el momento actual han perdido la mayor parte de su vegetación natural, sobreviviendo únicamente algunos ejemplares aislados de plantas rastreras.

Ambas circunstancias hacen que se convierta en un fin de la presente ordenación la recuperación de los cauces afectados, en su trazado o en otro alternativo y un proceso de limpieza y restauración del sitio acorde con los objetivos de sostenibilidad y adecuación del Plan Parcial.



| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
| --- | --- |
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# 3 DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA Y DE LA PROPIEDAD

## 3.1 PROMOTOR

El sector UZR-1 Costa Ayala viene contenido en el PGO-LP como suelo urbanizable no ordenado, con sistema de ejecución privado por compensación dado el nivel de complejidad de la estructura de propiedad, compuesta de múltiples propietarios y circunstancias de cada uno de ellos, lo que aconseja la incorporación de un promotor inmobiliario de experiencia en el lugar y en este tipo de actuaciones.

En este sentido la mercantil IRUINE Construcciones Canarias es una sociedad limitada que tiene como objeto, entre otros, la adquisición y gestión y ejecución de espacios de suelo para destinarlos al uso a que vienen propuestos en el planeamiento vigente, empresa con implantación en todo el espacio insular, considerando las demandas a nivel global de este tipo de usos en el territorio y la diversificación de esta está promoviendo el presente proyecto.

La entidad promotora proyecta tramitar, de acuerdo con la legislación y la normativa de aplicación, el Plan Parcial del espacio urbanizable constituido por varias parcelas contiguas en el área de Costa Ayala para la incorporación de una actividad residencial, dotacional y otras ofertas complementarias, en el T.M. de Las Palmas de G.C., objeto del presente Borrador de Plan Parcial del SUSNO (actual SUNOR), como paso inicial a la correspondiente culminación de su tramitación y su entrada en vigor.

La entidad peticionaria de este proyecto es la sociedad IRUINE, empresa de amplia implantación y radicada en la isla, que responde a los datos siguientes:

- Promotores: IRUINE Construcciones Canarias SL
- C.I.F.: B-35.603.547
- Domicilio: Calle Antonio María Manrique nº 3, P2, Oficina 10
- C.P. 35011 – Las Palmas de Gran Canaria

## 3.2 LA DIVISIÓN DEL ESPACIO EN EL CATASTRO

La estructura parcelaria catastral del suelo en el sector UZR-1 Costa Ayala, objeto de la presente Ordenación, es la siguiente:

| **Fincas afectadas por la ordenación del** UZR-1 Costa Ayala | | | |
|---|---|---|---|
| **CÓDIGOSS** | **Porcentaje de participación** | **Propietarios** | **Superficie m2** |



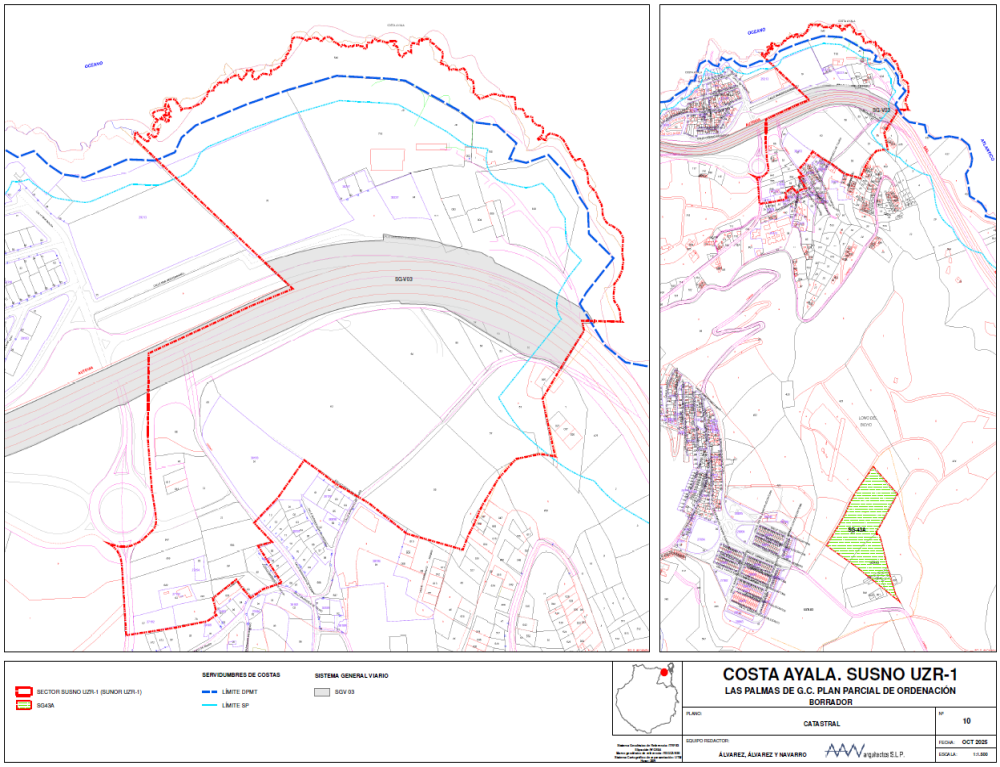
Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754a8102171728907ea2960617O1v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



| | | | |
|---|---|---|---|
| HZR-1 | 79,17 | SECTOR HZR-1 COSTA AYALA | **127.300** |
| SG-43A | 20,83 | SISTEMA GENERAL ADSCRITO | **33.500** |
| **SUPERFICIE TOTAL DE LA ORDENACIÓN** | | | **160.800** |

A la vista de la consulta de la documentación obrante en la oficina virtual del catastro, se deduce que la estructura parcelaria catastral está conformada por una multitud de fincas privadas de superficies varias, para lo cual se solicitó certificación al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con fecha de entrada en el mismo de 3 de julio de 2025, con el número 98996 de registro, que se emite el 29 de septiembre de 2005, la cual, por razón de su complejidad se acompaña como Anexo a esta memoria.




**Fuente: El sector UZR-1 y el sistema general adscrito. Planimetría de elaboración propia**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# 4 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

El municipio de Las Palmas de Gran Canaria contó con su primera ordenación urbanística en sentido moderno esto es, derivado del TR de Reforma de la Ley del Suelo de 1976 y sus Reglamentos de Planeamiento y de Gestión de 1978, a través de la Resolución de la Consejería de Política Territorial de 7 de marzo de 1989, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, y publicación en el BOC del 31 de marzo de 1989, que vino a revisar el realizado en 1962, con un marcado carácter estructurante, con una hipótesis de crecimiento bastante restrictiva, puesto que son más graves los problemas de resolución de los déficit acumulados durante este largo período que los de previsión de crecimiento. Por otro lado, el Plan goza de un carácter marcadamente coyuntural y dinámico (la ciudad posible en ocho años) frente a posibles concepciones de la imagen de la ciudad futura.

A partir de aquel momento se producen una serie de documentos de planeamiento, la Revisión del Plan General de Ordenación Municipal de 2000 (BOC de 30 de diciembre de 2000) y la Adaptación Básica del año 2.005 (BOC de 25 de Abril de 2005)

Para concluir con la Resolución de Aprobación Definitiva de 29 de octubre de 2012 (BOC 2012/237, de 04 de diciembre de 2012 y el 12 de diciembre de 2012 en el BOP), del vigente PGO de Las Palmas de Gran Canaria (PGO-LP), el cual incorporó una Modificación de sus Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada. BOP Las Palmas del viernes, 4 de septiembre de 2020.

En desarrollo de las determinaciones del PGO-LP, el Ayuntamiento aprueba, en diciembre de 2017, una Ordenanza Municipal de Edificación que establece las dimensiones y conceptos físicos de las edificaciones que se vayan a ejecutar en el municipio y que deben informar a las determinaciones de las Normas urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada de este Plan Parcial el cual asume los conceptos y característica de dichas ordenanzas.

# 5 LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DEL PGO-LP AL SECTOR UZR-1

El PGO-LP determina para este sector la categoría de SUSNO que, en la Ley 4/2017 pasa a ser Suelo Urbanizable No Ordenado SUNOR, para cuyo desarrollo es necesaria la aprobación de este Plan Parcial, con este fin, el plan general establece las condiciones estructurales del sector mediante una ficha de características que fijan el uso global y pormenorizado, la intensidad de dicho uso a través de densidades, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos y, por último, la tipología edificatoria básica que señala las condiciones físicas y volumétricas que el PGO señala para cumplir con sus objetivos para este espacio.

La citada ficha, que se adjunta a continuación establece aquellos requisitos mediante la diferenciación del sector en dos espacios físicos reconocibles por la localización, en el centro del



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



espacio, del trazado de la autovía GC-2 que configura un subsector norte, que corresponde al espacio costero del mismo y el sector sur que es el vacío anteriormente agrario que dejan las edificaciones de Cañada Honda, asentamiento edificatorio que configura el límite sur de la actuación. Esta diferenciación de espacios prefigura el destino de uso de cada uno de los mismos, reservando la pieza norte para usos dotacionales y concentrando las capacidades de edificabilidad y aprovechamiento en la pieza situada al sur del sector.

Esta limitación espacial se ve incrementada por la adscripción de un Sistema General de Espacios Libres externo al sector de 3,35 Has, una cuarta parte en superficie del sector, que pasa a formar parte de las cargas que debe soportar este.

La citada ficha presenta algunas contradicciones relativas a su comparación con la precedente, que venía contenida en el PGO-LP 2005, de un lado, mantiene una determinación de localización de espacios libres en la ladera este (trama de cuadros en la ficha) que, proveniente de la ficha del plan del 2005, no presenta determinaciones de ningún tipo en la parte propositiva.

De otro lado, la pieza norte queda destinada con carácter exclusivo a dotaciones, eliminando la posibilidad de implantación de equipamientos y espacios libres sin especificación de otros destinos de uso, cuando es una evidencia que, en el momento presente, se encuentra operando con naturalidad un equipamiento deportivo, sin que desde el PGO se aporten las determinaciones de en que posición urbanística queda este equipamiento.

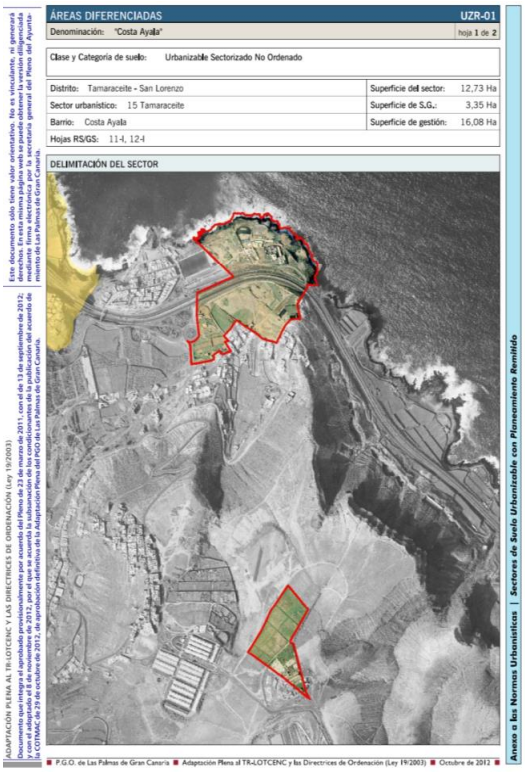


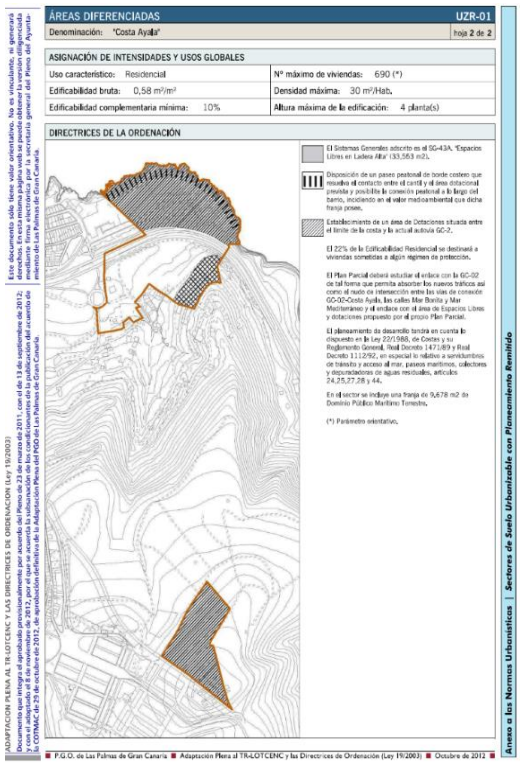
r006754ad1021717 2a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r000754ad1021717a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp






**FICHA UZR 01 DEL PGO-LP 2012 CON ESTABLECIMIENTO DE SUS CONDICIONES ESTRUCTURALES**

Respecto del Sistema General adscrito, el SG-43 con una superficie de 33.553 m² destinado a ESPACIOS LIBRES EN LADERA ALTA, se trata de una porción de un SG mayor que se encuentra aislado en una ladera interior, con un acceso precario, más relacionado con el Barrio de Ladera Alta que con este sector, cuyas determinaciones ambientales parecen reconocer otro lugar, no siendo este el lugar de insistir en su significado como carga para el HZR-1 y cuyos parámetros urbanísticos y su Ordenación Pormenorizada serán los establecidos por el Plan Parcial UZR-03 "Ladera Alta de Casa Ayala".

Resulta oportuno realizar la comparación de la ficha anterior del PGO´2012, con la contenida en su Adaptación Básica del año 2.005, puesto que la misma incorpora las determinaciones de origen de esta propuesta para el sector, que se acompaña a continuación, en ella se especifica que la porción del norte queda sujeta a la implantación de espacios libres, dotaciones y equipamientos, que p.arece una determinación más acorde con la realidad del sector. Ver ficha a continuación



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA** — **UZR-01**

Ámbito de Planeamiento: **URBANIZABLE SECTORIZADO no ordenado** — **REMITIDO**

Denominación: **PLAN PARCIAL "Costa Ayala"** — hoja 2 de 2

DETERMINACIONES A LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN

Asignación de intensidades y usos globales

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uso característico: | *Residencial* | Altura máxima de la edificación: | *4 plantas* |
| Edificabilidad bruta: | *0,58 m²/m²* | Densidad máxima de viviendas: | *37 viv/Ha.* |
| Nº máximo de viviendas: | *469* | Edificabilidad complementaria mínima: | *15 %* |

**Determinaciones complementarias** — sin escala



La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 171.851, de los cuales 127.331 corresponden al sector a ordenar mediante este Plan Parcial, y 44.520 m² al Sistema General adscrito, UZR-01/SG-02, denominado "espacios libres en Ladera Alta" cuya ordenación pormenorizada se realizará conjuntamente con la del ámbito UZR-03.

El sistema de ejecución será privado y su plazo de ejecución el segundo cuatrienio.

El 10 % de la edificabilidad residencial se destinara a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Las reservas para dotaciones se calcularán en función del número máximo de viviendas conforme al Reglamento de Planeamiento Urbanístico y con las limitaciones que establece el artículo 36 del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

El planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 22/1988, de Costas y su Reglamento General, Real Decreto 1471/89 y Real Decreto 1112/92, en especial lo relativo a servidumbres de tránsito y acceso al mar, paseos marítimos, colectores y depuradoras de aguas residuales, artículos 25, 27, 28 y 44.

Las edificaciones se resolverán potenciando su integración paisajística.

Disposición de un paseo peatonal de borde costero que resuelva el contacto entre el cantil y el Área Dotacional prevista y posibilite la conexión peatonal a lo largo del barrio, incidiendo en el valor medioambiental que dicha franja posee.

Establecimiento de un Área de Dotaciones, situada entre el límite de la costa y la actual autovía GC-2 destinada a equipamientos y espacios libres.

Localización de un Área de Espacios libres que mejore las condiciones paisajísticas de la ladera y evite la edificación.

Para la edificación complementaria mínima se dispondrá un área destinada a uso industrial para albergar los talleres de automoción, que deben trasladarse de las zonas de la ciudad no aptas para dicho uso, y que por su reducida dimensión no encuentran cabida en los polígonos industriales.

♦ PGMO de Las Palmas de Gran Canaria ♦ Adaptación Básica al TR-LOTCENC ♦ Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de Marzo de 2005 ♦

Página 108

Anexo a las Normas Urbanísticas ♦ Fichas de Suelo Urbanizable Remitido

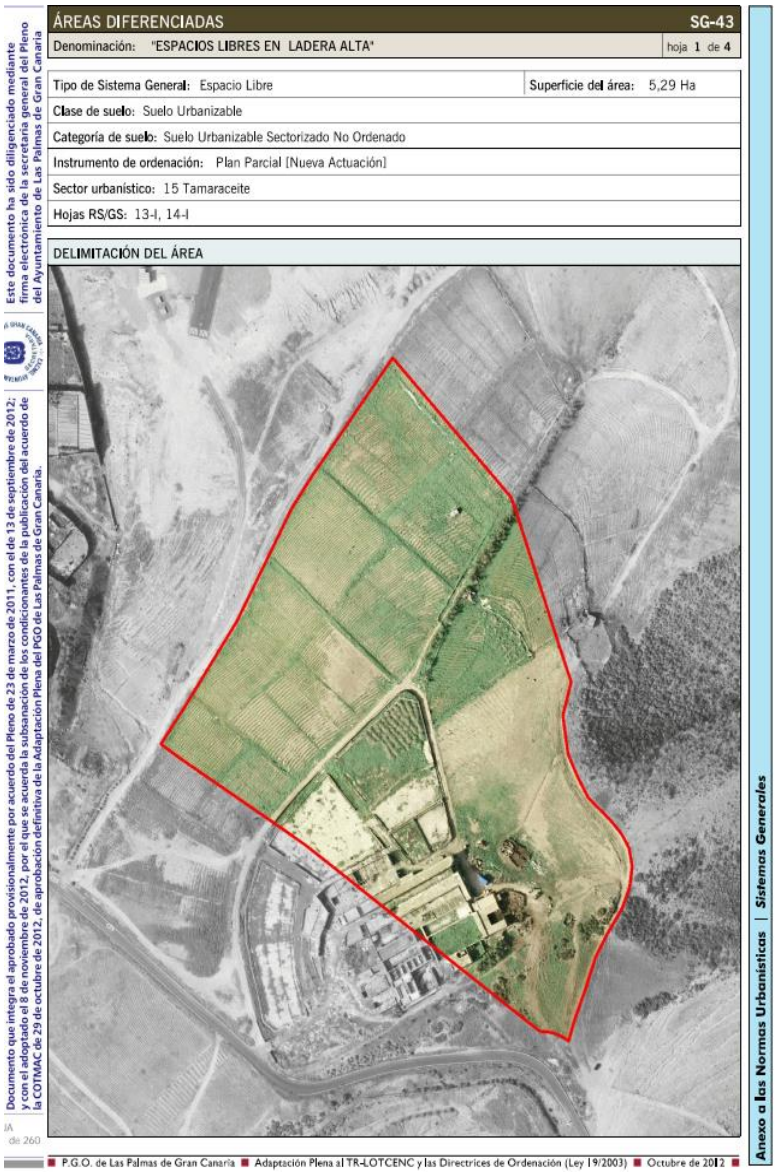
**FICHA DEL UZR 01 DEL AÑO 2005 CON SUS CARACTERÍSTICAS**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754a0102171728907ea2960617O1v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp






**FICHA DEL SISTEMA GENERAL QUE SE ADSCRIBE DE FORMA PARCIAL AL SECTOR**

# 6 DE LAS DETERMINACIONES DEL VIGENTE PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN

En el momento de elaboración del presente documento se encuentra en vigor el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria -en adelante, PIOGC, aprobado definitivamente por el Pleno del Cabildo Insular de Gran Canaria el 29 de diciembre de 2022 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 19 de enero de 2023, tras su última revisión aprobada definitivamente por el Pleno del Cabildo Insular de Gran Canaria.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

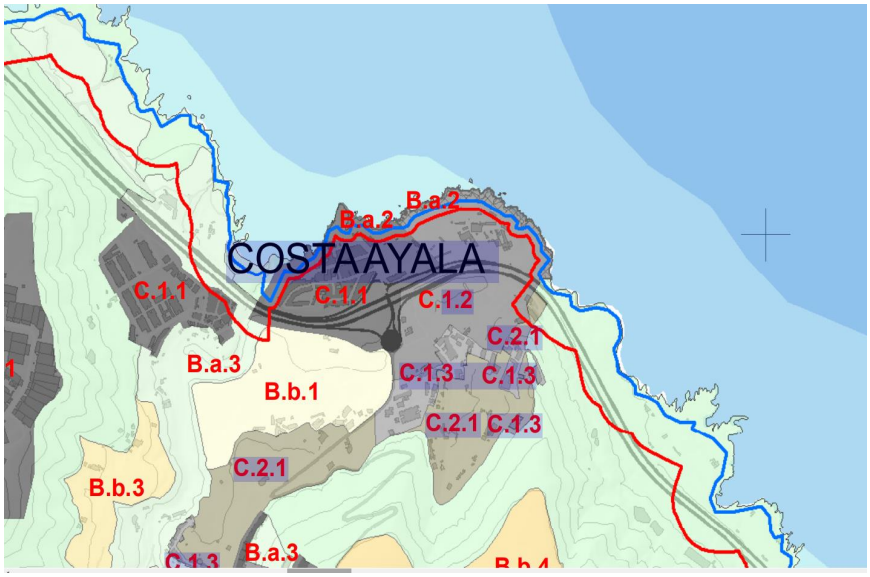
ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad1021717a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



Esta revisión adaptó el PIOGC a la normativa vigente, especialmente a la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental14 de abril, que establece las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. El acuerdo de aprobación fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 19 de enero de 2023.

El PIOGC ubica al sector de Costa Ayala en el contexto de una realidad urbanística que es el remate administrativo de la capital. Se señala que esta área abarca un extenso ámbito territorial del cual podría surgir una nueva centralidad urbana de carácter residencial y económico.

La zonificación del PIOGC-2022 establecida en la Sección 6 del Tomo 1 del Volumen IV, capaz de recoger la diversidad de situaciones territoriales existentes en la Isla de Gran Canaria que, a su vez, demanda regímenes de usos adecuados a las características propias de cada zona, incluye el ámbito objeto de la presente iniciativa en la zona terrestre C, la cual recoge los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales existentes, exceptuando únicamente aquellos que eventualmente el Plan Insular hubiese optado por desclasificar.




Se diferencian tres zonas, en función de la clase de suelo:

- **Zona C1.1, de suelos urbanos.** Que se corresponde con el núcleo de Costa Ayala
- **Zona C1.2, de suelos urbanizables.** Que es la delimitación del sector UZR-1
- **Zona C1.3, de suelos rústicos de Asentamiento Rural.** Que es el Asentamiento de Cañada Honda

Así, podemos determinar que para nuestro ámbito de estudio nos encontramos dentro de la Zona C.1.2, de suelos urbanizables, dándose el caso de que el ámbito del SUSO-6 que desarrolla el sector ya se encuentra ejecutado y recepcionado por parte del Ayuntamiento, hay que atender al Art. 106.3 del Tomo I, Volumen 4 del PIOGC, donde nos indican que "*Cuando, en desarrollo de las determinaciones del planeamiento, el suelo urbanizable incluido en Zona C.1.2 adquiera la*



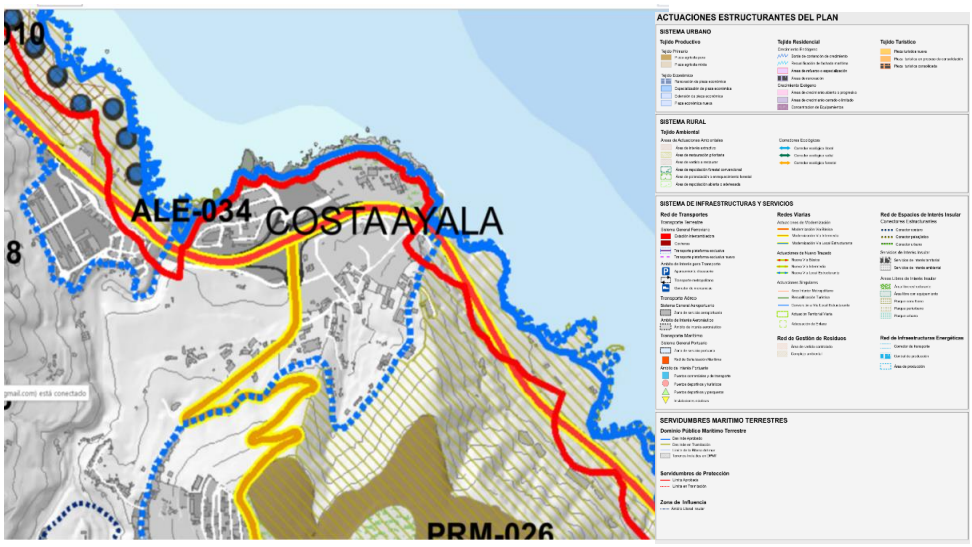
Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r000754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



*condición de suelo urbano, y sea clasificado en virtud de ello por el planeamiento, se le aplicará el régimen correspondiente a la Zona C.1.1.*". Por este motivo, el ámbito de estudio de esta iniciativa debe vincularse a la Zona C.1.2, de suelos urbanizables hasta tanto se complete el procedimiento de tramitación de este Plan Parcial.

En relación con Costa Ayala el artículo 600 de la delimitación geográfica y estructural del Tomo 3 de las Normas Territoriales sitúa el ámbito de estudio en el Ámbito 01-Plataforma Litoral de Las Palmas de Gran Canaria.




PE01_02 del Tomo I Volumen V del PIOGC – Ámbito Territorial Nº1

Como se incide del plano expuesto, el ámbito de actuación se circunscribe en lo que se conoce como "*Áreas de crecimiento cerrado o limitado*" del Tejido Residencial (Art. 478, V.4, T.1), que busca tratar estas piezas del territorio como unidades identitarias concentradas que articulan el paisaje urbano en pro de la calidad paisajística y su eficiencia territorial en el contacto hacia otros espacios que la rodeen.

El objetivo del ámbito de ordenación estratégica de la Plataforma Litoral de Las Palmas de Gran Canaria, es la reestructuración y consolidación de los núcleos y la regeneración de sus relaciones con el ámbito costero del norte del municipio.

Para el área de este PP, el PIOGC plantea, como actuación básica Costa Ayala: Rehabilitación de la fachada marítima, con creación de un paseo marítimo, liberación de servidumbre y tratamientos cromáticos.

***Artículo 562. Determinaciones al Planeamiento de Las Palmas de Gran Canaria.***

*Se exponen en este artículo las determinaciones, en materia de actuaciones territoriales, a los Instrumentos de Planeamiento municipal de Las Palmas de Gran Canaria y que no se haya remitido*



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



*su desarrollo a los instrumentos contemplados para los Ámbitos de Ordenación Estratégica o para los Ámbitos de Protección Estratégica.*

*1. Actuaciones sobre el Sistema de Infraestructuras y Servicios*

*El planeamiento que desarrolle las actuaciones propuestas para las distintas piezas territoriales que conforman el Sistema de Infraestructuras y Servicios propondrá cuantas medidas considere adecuadas para el desarrollo de los usos previstos en este ámbito, todo ello con el alcance de unos mínimos estándares de calidad territorial y de integración ambiental, de conformidad con las determinaciones sectoriales correspondientes de la Normativa de este Plan.*

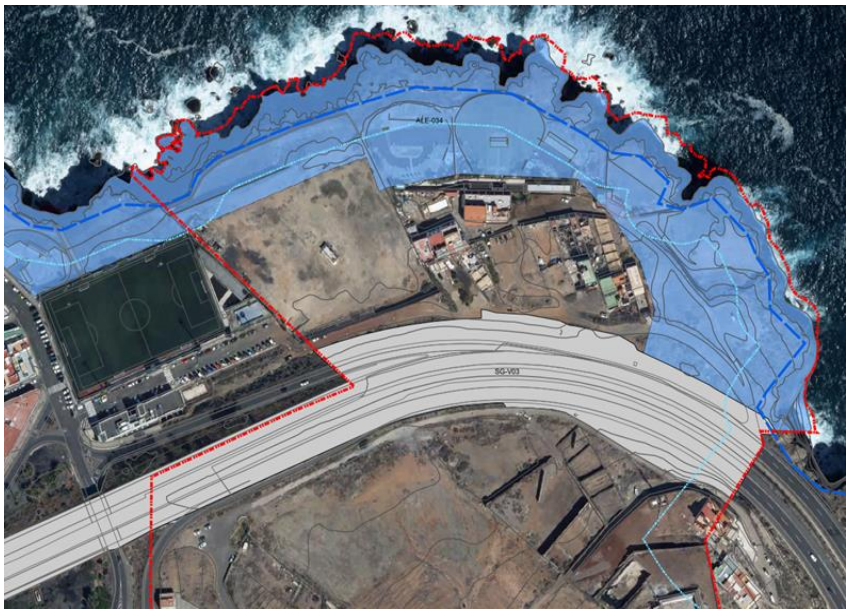



***Imagen: La delimitación del ALE-034 en la planimetría del PIOGC-2022***

***Actuaciones estructurantes de la Red de Espacios de Interés Insular.***

***ALE-034 Áreas libres estructurantes. Costa Ayala.***

*El área ha de permanecer libre de urbanización y, en función de sus características naturales o usos actuales, podrá excepcionalmente albergar actuaciones de espacio libre ligeramente equipado, siempre que no se alteren los valores ambientales o paisajísticos propios de las laderas acantiladas que se asoman al océano entre el Risco de la Soga y la Playa de Tinocas.*

*En su ordenación el planeamiento establecerá las medidas oportunas para:*

*- Evitar la ubicación de construcciones, instalaciones o edificaciones que sean visibles (antenas, depósitos u otros similares).*

*- Adecuar los tramos situados entre las zonas urbanizadas y las zonas naturales, restaurando y eliminando los principales impactos existentes.*

*- Potenciar labores de restauración y recuperación paisajística y ambiental, especialmente de la vegetación propia de la zona.*



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad1021717 2a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



*- Implantar equipamientos y dotaciones de pequeña escala, baja densidad y alta calidad, perfectamente integrado en el paisaje y dando preferencia a su localización en las zonas ya transformadas o más degradadas.*

Sin embargo, es el Artículo 543 del PIO el que aporta la definición de esta pieza entendiendo que forma parte del Área de Ordenación Estratégica AOE-001. Corredor Litoral del Norte…*Costa Ayala: Rehabilitación de la fachada marítima, creación de un paseo marítimo, liberación de servidumbre y tratamientos cromáticos.*

Como es posible observar en el texto anterior, especialmente en el último párrafo, el PIOGC, con aprobación posterior al PGO-LP y adaptado a la Ley 4/2017, recupera el objetivo de incorporar un espacio complejo en esta porción del sector por introducción, juntamente con el uso de espacios libres, la cualificación de este mediante la introducción de dotaciones y equipamientos, tal como establecía el PGOLP´2005.

# 7 DE LAS CONDICIONES DE ACCESO AL LUGAR

El suelo de referencia, como ya se ha explicitado se encuentra situado en la zona baja del sureste de Gran Canaria significando un conjunto vacío singular incrustado en un suelo urbano de implantación de dotaciones y espacios libres. El acceso territorial principal se produce en el enlace a nivel en trompeta, en el PK-5,640 de la autopista GC-2 y su derivación en ambos sentidos, hacia el sur mediante la GC-20 carretera regional que sirve para el acceso a los barrios de Casa Ayala y se prolonga hasta el barrio de Los Giles, sirviendo de acceso principal a la porción de este sector situada en el lado sur de la citada autovía.

Hacia el norte el cruce llega hasta el encuentro con la Calle Mar Bonita, eje longitudinal sur- norte que se convierte en el modo único de acceso al barrio de Costa Ayala y al espacio costero de este suelo urbanizable. Ambos ejes principales otorgan a este sector y a los barrios servidos en un espacio de altísima capacidad de llegadas y salidas, a pocos minutos del Puerto y del centro de la capital.

Todo ello que le otorga al ámbito de la presente ordenación unas condiciones idóneas respecto de sus relaciones viarias con el resto del territorio insular, con una estimación de tiempos de desplazamiento de unos escasos minutos a la capital y un trayecto inferior a los treinta minutos al resto del norte costero insular, lo cual incide de forma especial en la capacidad de acogida residencial y dotacional para el espacio de mayor dinámica urbanística de la isla.

## 7.1 La condición viaria de la intervención

Como es posible verificar desde el apartado anterior el área objeto de este Borrador dispone de accesos directos desde los ejes territoriales principales de la isla, vinculado directamente para sus accesos con los ejes viarios que la estructuran, que se integran directamente en la red de accesos principales del municipio y de la isla, lo que le otorga unas condiciones iniciales de altísima aptitud para la localización de usos y actividades de centralidad por afluencia de público y usuarios.

En este sentido, la Autovía GC-2, vial que recorre en paralelo la totalidad de la costa norte de la isla, produce la fractura de espacio del sector en dos porciones diferenciadas tanto desde el punto de vista físico como funcional, el subsector de costa, directamente vinculado con las actividades y usos de la



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad1021717a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



ribera del mar, que posee un acceso único mediante la calle Mar Mediterráneo, trazado para el servicio del equipamiento sanitario y el campo de fútbol que dan forma al lindero de poniente de esta porción y sirve de acceso precario a los antiguos usos que se han implantado en esta porción de suelo.




## 7.2 El viario propio de la modificación

Una vez producida la llegada, el espacio que se pretende alterar se compone de una única vía, denominada Ramal de la GC-2 que parte de la rotonda de la GC-2, vía que se va a convertir en ingreso obligado a la zona del sector sobre la que se puede apoyar la intervención residencial.
La citada vía tiene una dimensión constante de seis metros de ancho con aceras de dos metros a cada lado y se va a encontrar con la trama viaria que sirve de acceso al resto de las funciones, residenciales y a terrenos de cultivo que forman las condiciones del lugar.

Como vías secundarias del área aparecen las calles interiores que cierran el perímetro de la parcela objeto del PP, de menor dimensión y capacidad de tráfico, la calle Barranco de Tazarte como acceso al asentamiento de Cañada Honda, con aceras y servicios únicamente en el frente de las edificaciones.

Por último, en el interior de esta porción del sector la actuación aparece un conjunto de vías de tercer nivel, de servicio únicamente para las antiguas parcelas de uso agrario y edificaciones aisladas con menor dimensión y funcionalidad respecto de su importancia en el tráfico de la zona.



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad1021717a907ea2960617O1v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# 8 El espacio urbano y su entorno

El presente Plan Parcial se inserta en un entorno de frontera urbano que se ha ido transformando como espacio residencial como alternativa a los núcleos de la periferia de Las Palmas de G.C, y sus crecimientos de borde, por las de la capital hacia los municipios vecinos, con laa ventaja de su cercanía a la costa y al municipio de Arucas, con un aceptable nivel de dotaciones municipales, focalizadas en equipamientos docentes, asociativos y deportivos, además de dotaciones sanitarias que le aportan los servicios básicos de las viviendas actuales y las que pudieran implantarse en la zona.








Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad1021717 2a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



Todos estos elementos circundan las dos porciones objeto del PP que, teniendo como destino de uso el residencial para viviendas colectivas en bloque, en un entorno de concentración de viviendas suburbanas de baja altura y población residente, que dejan como centro la propuesta implantar tipologías edificatorias más acorde con la potencialidad urbana de esta pieza, que refuerce aquella una nueva centralidad y que actividades dotaciones de escala mayor en aprovechamiento del espacio costero que debe quedar como vacío urbanístico e incorpore un paisaje urbano de mayor calidad, y produciendo la integración de los tejidos actuales.

## 8.1 La realidad física en la actualidad

A partir de la configuración geográfica del lugar que está conformado por un ámbito territorial con dos ámbitos formalmente diferenciados, complemento de la zona urbana de Costa Ayala en la costa y Cañada Honda hacia el interior, dos espacios de los cuales el primeros viene condicionado por la ordenación territorial a reserva de implantaciones de baja intensidad y uso colectivo y la segunda de residencia suburbana de alta calidad para los cuales el plan general propone su recualificación.

Respecto de la primera de dichas porciones, se trata de una plataforma sobre el cantil costero a una altura constante de treinta metros sobre el nivel del mar, lo que le convierte en espacio idóneo para la implantación de un Paseo Marítimo, tal como exige el PGO-LP para, a partir de esa cota, aparecer un espacio degradado por edificaciones de distintos usos, residenciales y almacenaje muchas de ellas en estado de abandono y ruina, con unas escasas viviendas en uso y, como pieza distintiva un equipamiento deportivo de prácticas de tiro, incrustados en fincas agrícolas en abandono.

Todos estos elementos edificados se superponen a la citada plataforma que presenta una pendiente transversal a la costa del nueve por ciento y la longitudinal prácticamente llana con una superficie aproximada de 50.000 metros cuadrados, lo que le aporta las mejores condiciones para los usos de dotaciones, espacios libres y posibles equipamientos.

Es posible advertir en la fotografía aérea que se inserta a continuación que, ya en el año 1966, los elementos edificados antes descritos están implantados en el lugar mientras que el vacío circundante es eminente agrícola, lo que habla de unas edificaciones con más de sesenta años en un ambiente hostil por el impacto del alisio y la marisma.



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp





**Orto foto del sector en el año 1966, representativa de la antigüedad de los usos del sector**

A partir de la ruptura espacial que ocasiona la autovía GC-2 en el sector HZR-1, aparece el segundo espacio constitutivo del sector, la porción superior que es un antiguo terreno de uso agrícola, compuesto de bancales abandonados que vienen delimitados por el asentamiento de Cañada Honda al sur y por el Morro del Rincón como límite este, todo ello a partir de la derivación de la GC-2, que es su frontera oesta.

En este caso, el sector tiene una configuración física que resulta ser un vacío, únicamente interrumpido por unas escasas edificaciones de borde que deberán ser objeto de tratamiento desde la propuesta.

# 9 DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL LUGAR

Se ha elaborado, a los efectos de este expediente de Plan Parcial, el obligado DIE en cumplimiento de los requisitos de las leyes 21/2013, 4/2017 y los Reglamentos que las desarrollan para la puesta en valor de los aspectos ambientales que deben ser estudiados y contemplados para esta alteración de la la normativa de aplicación en el espacio ocupado por las parcelas objeto de la misma.

## 9.1 UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad1021717a2907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

Es preciso señalar con carácter previo que la Adaptación plena del PGOLP'12, aprobado definitivamente por Resolución de la COTMAC del 29 de octubre de 2012 y publicada en el BOC nº 237/12, el 4 de diciembre de 2012, y en el BOP, nº 158/12, el 12 de diciembre de 2012., cuenta con Evaluación Ambiental, aprobada en la misma fecha de forma conjunta con el PGO, "reiterando las conclusiones del proceso original de este mismo PGO, adecuando su expresión a los nuevos mecanismos e indicadores determinados por la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente".

Este documento ha sido analizado a fin de tomar en consideración la documentación ambiental disponible y, por tanto, las apreciaciones que dicho documento realiza en relación con el sector objeto del PP, lo que contribuirá a llevar a cabo la caracterización, diagnóstico y evaluación de las determinaciones, objeto del presente documento.

No obstante, en seguimiento de la norma autonómica que desarrolla la LEA'13 ha de llevarse a cabo una evaluación ambiental estratégica del instrumento de desarrollo que afecta a este sector y, entendemos que esta debe realizarse con una escala de análisis detallado, por lo que se ha procedido al mismo en todos sus factores. Tanto de sus valores como de la problemática ambiental derivada de su ubicación en un área próxima a la franja litoral, que incluye también como área de "Acompañamiento de una franja coincidente con la plataforma litoral con de reestructuración del entorno paisajística y ambientalmente degradado para su habilitación como espacio libre, zona de esparcimiento-mirador y uso terciario". (tabla. Resultado de la valoración del impacto ambiental previsto. Acciones concretas derivadas. Memoria del DAE Parte 5 Evaluación ambiental de la Adaptación Plena de PGOLP'12)

En relación con la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan, hay que señalar que la característica principal de este ámbito es que presenta algunos valores ambientales que precisan ser integrados en la evaluación a fin de proponer las medidas necesarias para su conservación o, en su caso, para la minimización del impacto que la propuesta de ordenación pudiera ocasionar en los mismos.

Por una parte, en cuanto a figuras de protección, no viene afectado el sector por spacios Naturales Protegidos de la Red Canaria, siendo los más próximos el C-22, Paisaje Protegido de La Isleta, a más de 4 kilómetros en dirección nordeste desde el sector, y el C-23, Paisaje Protegido de Pino Santo y el C-34, Sitio de Interés Científico de Riquiánez, ambos a aproximadamente 4 cuatro kilómetros de distancia, en dirección sur y suroeste respectivamente.

## 9.2 Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

La necesidad de incorporar la Evaluación Ambiental Estratégica a los procesos de toma de decisiones, en lo que al Planeamiento Urbanístico se refiere, teniendo desde el principio presentes



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad1021717 2a907ea296061701v



tanto las variables del medio que pueden condicionar un determinado plan, como aquellos efectos que las acciones que se deriven del mismo puedan ocasionar sobre los diferentes elementos del medio ambiente, dan lugar a diferentes técnicas para realizar el análisis cuantitativo de las afecciones al territorio.

Sin embargo, dichas técnicas provienen en su mayoría de metodologías de Evaluación de Impacto Ambiental, que están diseñadas para proyectos específicos de diversa naturaleza (infraestructuras, industrias, actividades mineras, etc.), que pueden suponer un fuerte deterioro ambiental, pero que están localizados en un entorno más o menos reducido, mientras que en el planeamiento urbanístico pueden ser múltiples las acciones que afectan al medio y los ámbitos tienen en general una mayor dimensión territorial.

La suma de esos criterios, no sólo medioambientales, sino sociales, económicos y territoriales deben ser introducidos, por tanto, en las primeras fases del planeamiento, dado que de no efectuarse de esta manera, se perdería eficacia en la medida que determinados impactos una vez producidos son más difíciles de minimizar y, aunque la LEA'13 contempla la posibilidad de evaluaciones ex post, en ejecución de sentencia firme, por definición, la evaluación ambiental tiene carácter preventivo.

Es por ello que se realiza, aun en esta fase previa de propuesta de ordenación -Borrador- el ejercicio de detectar todas aquellas determinaciones que pudieran llevar aparejados actos de ejecución con una incidencia ambiental de consideración, a fin de que puedan aplicarse las medidas correspondientes y poder anticiparse a la producción de dichas afecciones. No obstante, ello no impide que si algún proyecto de los que se desarrolla dentro del sector evaluado presenta características que hagan precisa una evaluación de impacto ambiental del mismo, deba tramitarse conjuntamente con dicho proyecto.

En este caso el análisis de los impactos se efectuará básicamente desde dos aspectos; uno referido a la incidencia ambiental sobre los distintos elementos geoecológicos del territorio, y por otro lado referido a los impactos o efectos que de manera genérica inciden sobre el entorno por el desarrollo de la ordenación (cuantificación del impacto). Una vez conocido los efectos en base a la metodología de evaluación, se procede a su valoración y signo del impacto, para conocer si la determinación es considerada ambientalmente problemática.

## 9.3 Caracterización de la incidencia ambiental de la propuesta de ordenación sobre los principales elementos del medio ambiente.

Es preciso señalar con carácter previo que la Adaptación plena del PGOLP'12, aprobado definitivamente por Resolución de la COTMAC del 29 de octubre de 2012 y publicada en el BOC nº 237/12, el 4 de diciembre de 2012, y en el BOP, nº 158/12, el 12 de diciembre de 2012., cuenta con Evaluación Ambiental, aprobada en la misma fecha de forma conjunta con el PGO, "reiterando las conclusiones del proceso original de este mismo PGO, adecuando su expresión a los nuevos mecanismos e indicadores determinados por la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente".

Este documento ha sido analizado a fin de tomar en consideración la documentación ambiental disponible y, por tanto, las apreciaciones que dicho documento realiza en relación con el sector objeto de PP, lo que contribuirá a llevar a cabo la caracterización, diagnóstico y evaluación de las determinaciones, objeto del presente documento.



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:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



No obstante, en seguimiento de la norma autonómica que desarrolla la LEA'13 ha de llevarse a cabo una evaluación ambiental estratégica del instrumento de desarrollo que afecta a este sector y, entendemos que esta debe realizarse con una escala de análisis detallado, por lo que se ha procedido al mismo en todos sus factores. Tanto de sus valores como de la problemática ambiental derivada de su ubicación en un área próxima a la franja litoral, que incluye también como área de "Acompañamiento de una franja coincidente con la plataforma litoral con de reestructuración del entorno paisajística y ambientalmente degradado para su habilitación como espacio libre, zona de esparcimiento-mirador y uso terciario". (tabla. Resultado de la valoración del impacto ambiental previsto. Acciones concretas derivadas. Memoria Parte 5 Evaluación ambiental de la Adaptación Plena de PGOLP'12)

En relación con la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan, hay que señalar que la característica principal de este ámbito es que presenta algunos valores ambientales que precisan ser integrados en la evaluación a fin de proponer las medidas necesarias para su conservación o, en su caso, para la minimización del impacto que la propuesta de ordenación pudiera ocasionar en los mismos.

Por una parte, en cuanto a figuras de protección, no viene afectado el sector por Espacios Naturales Protegidos de la Red Canaria, siendo los más próximos el C-22, Paisaje Protegido de La Isleta, a más de 4 kilómetros en dirección nordeste desde el sector, y el C-23, Paisaje Protegido de Pino Santo y el C-34, Sitio de Interés Científico de Riquiánez, ambos a aproximadamente 4 cuatro kilómetros de distancia, en dirección sur y suroeste respectivamente.

No se encuentra además afectado por Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias, aunque próximas; la nº 42 Los Giles, a unos 200 m. y la nº 41, El Perdigón-Bañaderos, a unos 400 m, declaradas por Orden de 15 de mayo de 2015. Es evidente que la relación entre el uso agrícola del suelo y, por tanto, la ocupación por cultivos y la presencia de avifauna corresponde a la disponibilidad de alimento, siendo por tanto el sector un área donde es posible la reproducción, pero en menor medida la alimentación, al no estar ocupado por cultivos. En su caso, las áreas que en algún momento estuvieron cultivadas se encuentran actualmente en estado de abandono, desde hace más de veinte años.

## 9.4 Nivel de efectos sobre los elementos ambientales.

La necesidad de incorporar la Evaluación Ambiental Estratégica a los procesos de toma de decisiones, en lo que al Planeamiento Urbanístico se refiere, teniendo desde el principio presentes tanto las variables del medio que pueden condicionar un determinado plan, como aquellos efectos que las acciones que se deriven del mismo puedan ocasionar sobre los diferentes elementos del medio ambiente.

## 9.5 Conclusión final. Efectos ambientales previsibles

En virtud del análisis de los efectos ambientales de la Propuesta de Plan Parcial evaluada, se puede concluir que carece de efectos significativos en el medioambiente, de acuerdo con las *definiciones* recogidas en el Artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con la única excepción del factor suelo y usos cuyo efecto es insoslayable en un proceso de transformación urbana.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad1021717 2a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



**No hay "impactos o efectos significativos",** con la excepción señalada ni, por tanto, *alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores (la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.*

# 10 Previsible evolución en caso de no aplicar el plan.

De modo esquemático se podrían prever las siguientes situaciones no deseables:

- Negación del objetivo del PGO-LP de producir una pieza de suelo residencial en sentido de modernidad urbanística mediante tipologías alternativas al salón y vivienda actual.
- Disfuncionalidad de un espacio costero de gran valor para el contacto con el mar y la introducción de la mejora de la ribera del mar, lo que significa la renovación de la servidumbre de tránsito.
- Impedir la integración de los núcleos suburbanos presentes en el área para la dinamización del conjunto resultante como nueva centralidad en cuanto a actividad comercial, residencial y de ocio.
- Mantenimiento de una situación indeseable de expectante o inacabada de esta pieza, por ausencia de iniciativas privadas y de promoción para usos residenciales, cuyo impacto principal es el abandono actual y la ruptura de relaciones espaciales que supone el gran vacío que sirve de realce a la fachada marítima del lugar y de la capital, y rescate del área de dotaciones municipales propuestas.
- Pérdida de la oportunidad de corregir los efectos paisajísticos y visuales de los usos residenciales del entorno mediante la introducción de la franja de uso de espacios libres de transición hacia el suelo residencial y la regulación de los parámetros formales de la edificación proyectada que contribuyen a la cualificación de este espacio capitalino.
- Pérdida de oportunidad de ejecución de un proyecto urbano que constituye un generador de efectos sinérgicos socioeconómicos de relevante magnitud, pasando a escala de ciudad el núcleo de Costa Ayala como espacio complementario principal del municipio de Las Palmas de Gran Canaria

# 11 CONCLUSIÓN DE LA MEMORIA INFORMATIVA

A la vista del contenido del presente documento de Memoria de Ordenación, no existen argumentos jurídicos –aplicación directa de preceptos de rango de ley o reglamentario, determinaciones de planeamiento, etc.- ni argumentos ambientales, económicos o sociales que impidan la modificación del suelo estudiado para la ordenación pormenorizada del SUSNO-HZR-1 Costa Ayala ni de la alteración de sus condiciones urbanísticas y de uso. Por el contrario, existen razones urbanísticas, económicas y sociales que aconsejan el presente Parcial para la ordenación del sector, en virtud de



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



los argumentos expuestos en este documento y los correspondientes a la justificación de la propuesta y su soporte ambiental que lo acompañan.

En Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma

ALVAREZ GARCIA JESUS - [redacted]

Firmado digitalmente por ALVAREZ GARCIA JESUS - [redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES[redacted], givenName=JESUS, sn=ALVAREZ GARCIA, cn=ALVAREZ GARCIA JESUS - [redacted]
Fecha: 2026.06.21 11:05:10 +01'00'

Fdo. Jesús Álvarez García. Dr. Arquitecto

Álvarez, Álvarez y Navarro, S.L.



| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
| --- | --- |
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# 12 Certificación catastral (extracto)



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000490000EG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 49 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **0,04 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 0,04 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

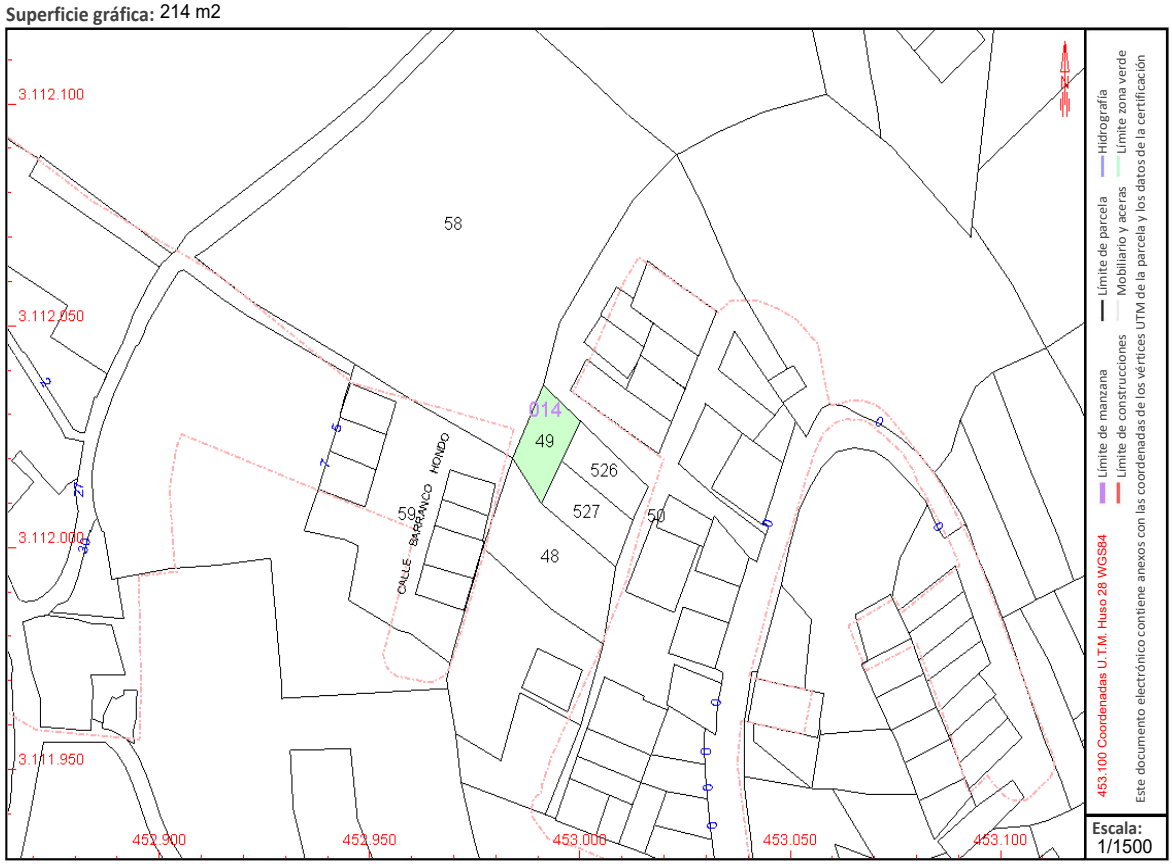
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| HENRIQUEZ HERNANDEZ FERNANDO [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 37 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 02 | 214 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 214 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **6G9RZSVCPK9V7V15** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000500000EB

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO EL LECHUGAL 46[A] Polígono 14 Parcela 50 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **0,99 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 0,99 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| SANTANA ARAYA JACOBO | [redacted] | 50,00% de propiedad | DS LOMO DEL RINCON 90 Es:1 Pl:00 Pt:01 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| CORDERO SUAREZ MARIA CAROLINA | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL MARIA AMADOR 13 Pl:03 Pt:IZ LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35016 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

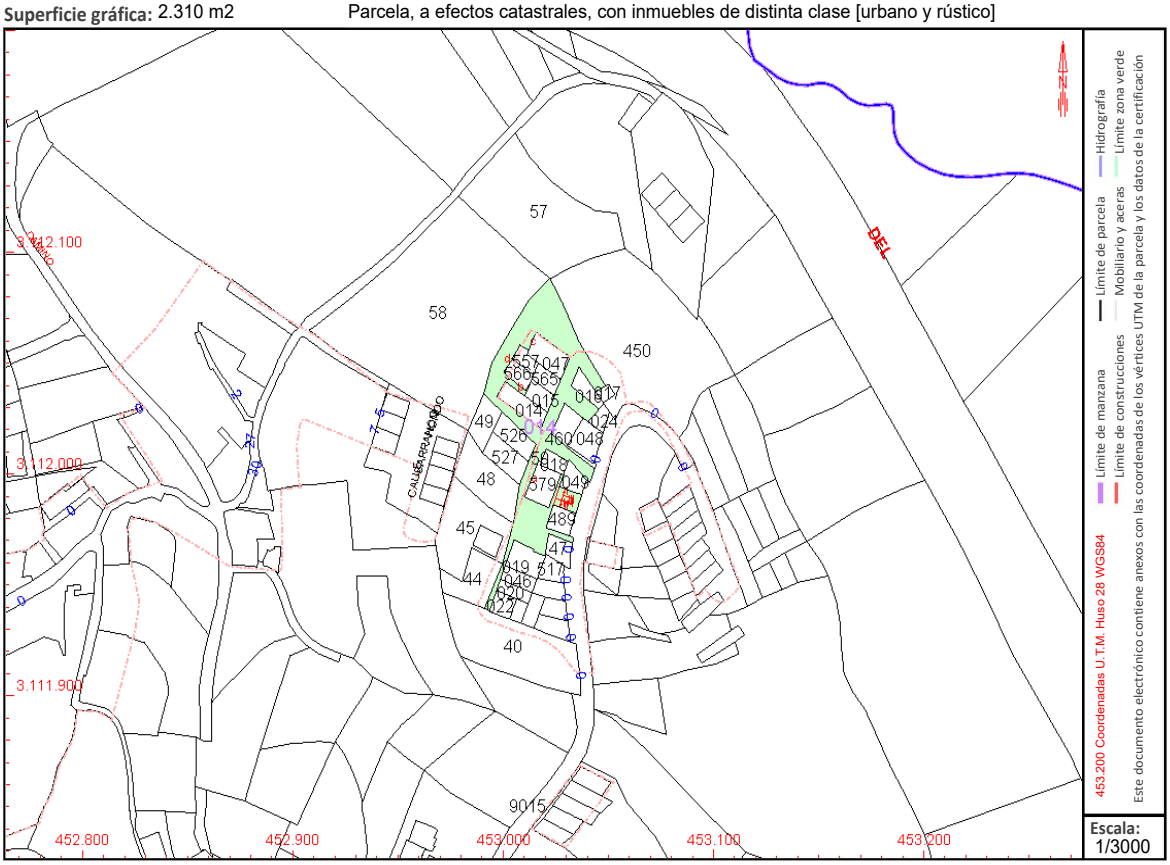
### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| d | E- ERIAL A PASTOS | 01 | 1.036 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 2.310 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **691JYPGSM8N9D5K1** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000500001RZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO EL LECHUGAL 46[A] Polígono 14 Parcela 50 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 194 m2 **Año construcción:** 2008

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 89.384,25 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 19.168,87 € |
| Valor catastral construcción: | 70.215,38 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| JAEGER SABINE JOSEFA ELISABETH | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL LOMO DEL RINCON 46[0] N2dup-0 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción:

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|
| 1/-1/01 | VIVIENDA | 27 |
| 1/00/02 | APARCAMIENTO | 32 |
| 1/00/01 | VIVIENDA | 50 |
| 1/01/01 | VIVIENDA | 72 |

Continúa en páginas siguientes

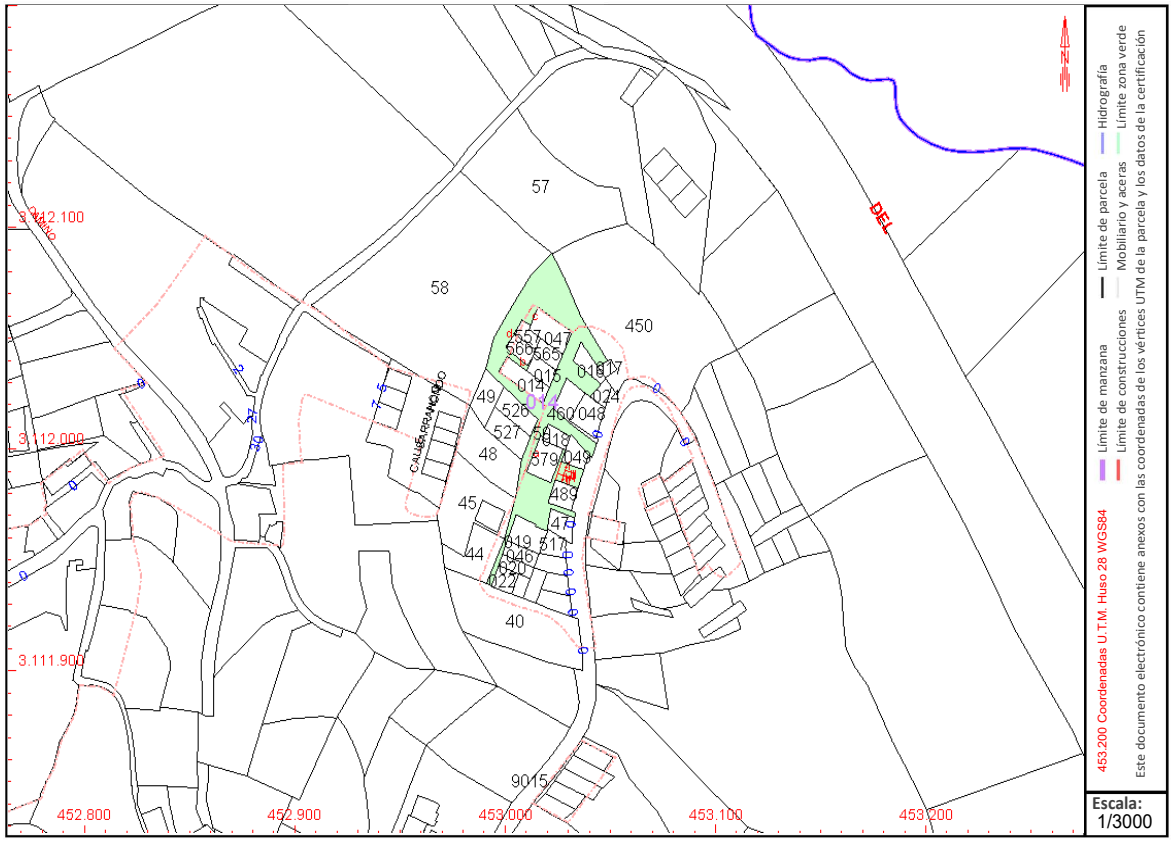
### Cultivo:

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| a | E- ERIAL A PASTOS | 01 | 1.121 |
| c | E- ERIAL A PASTOS | 01 | 27 |
| b | E- ERIAL A PASTOS | 01 | 28 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 2.310 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **C7NXAQ2EV1A68FYW** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

r00675ad10217172a907ea296061701v

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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000510000EY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 51 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **4.391,84 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 4.391,84 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

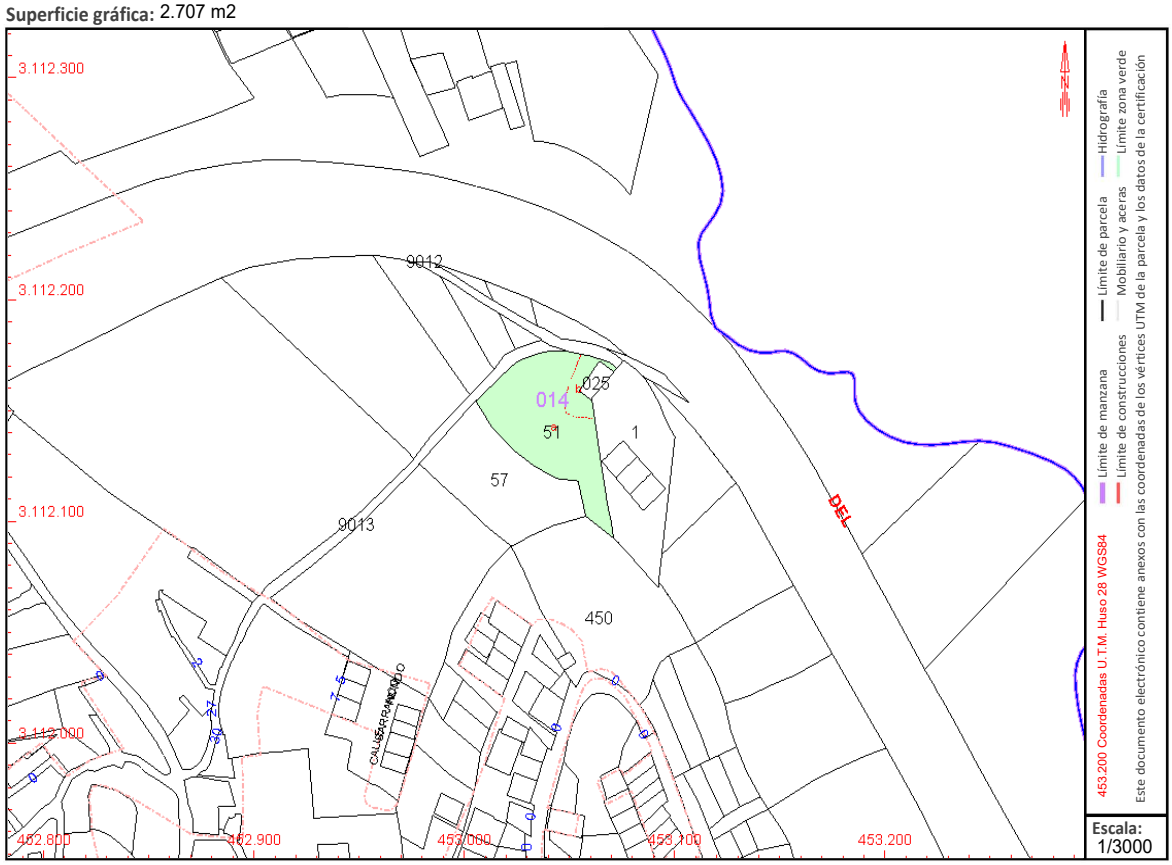
### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| a | E- Pastos | 01 | 2.420 |

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| b | I- Improductivo | 00 | 286 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 2.707 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **V2Q50CTE51QB7902** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000520000EG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 52 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **538,84 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 538,84 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

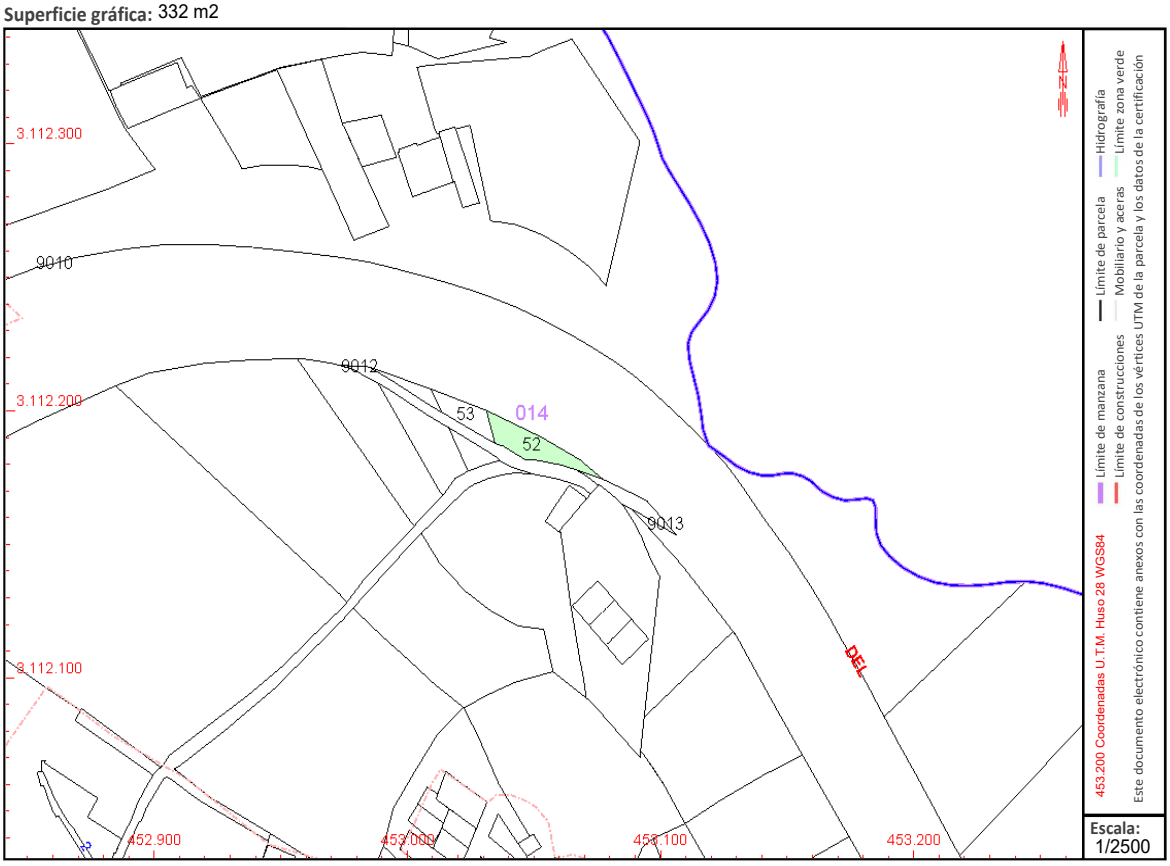
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| DIAZ ACOSTA ESTEBAN | | 100,00% de propiedad | CL DISEMINADO LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 332 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 332 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **SNAQTC79C36M6BFS** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754a0102171728907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000530000EQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 53 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **512,87 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 512,87 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

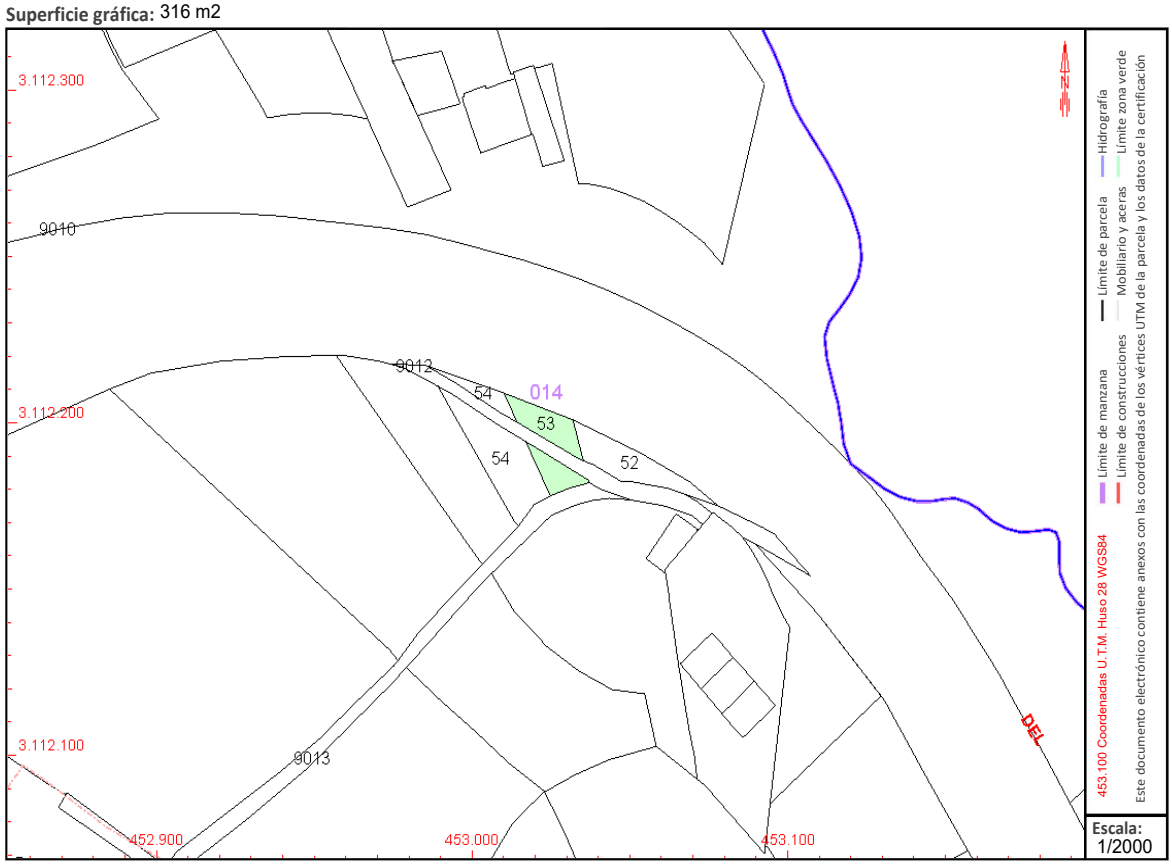
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 316 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 316 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **J7BA0JVV2NCXTKQ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r006754a0102171728907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000540000EP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 54 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **947,83 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 947,83 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

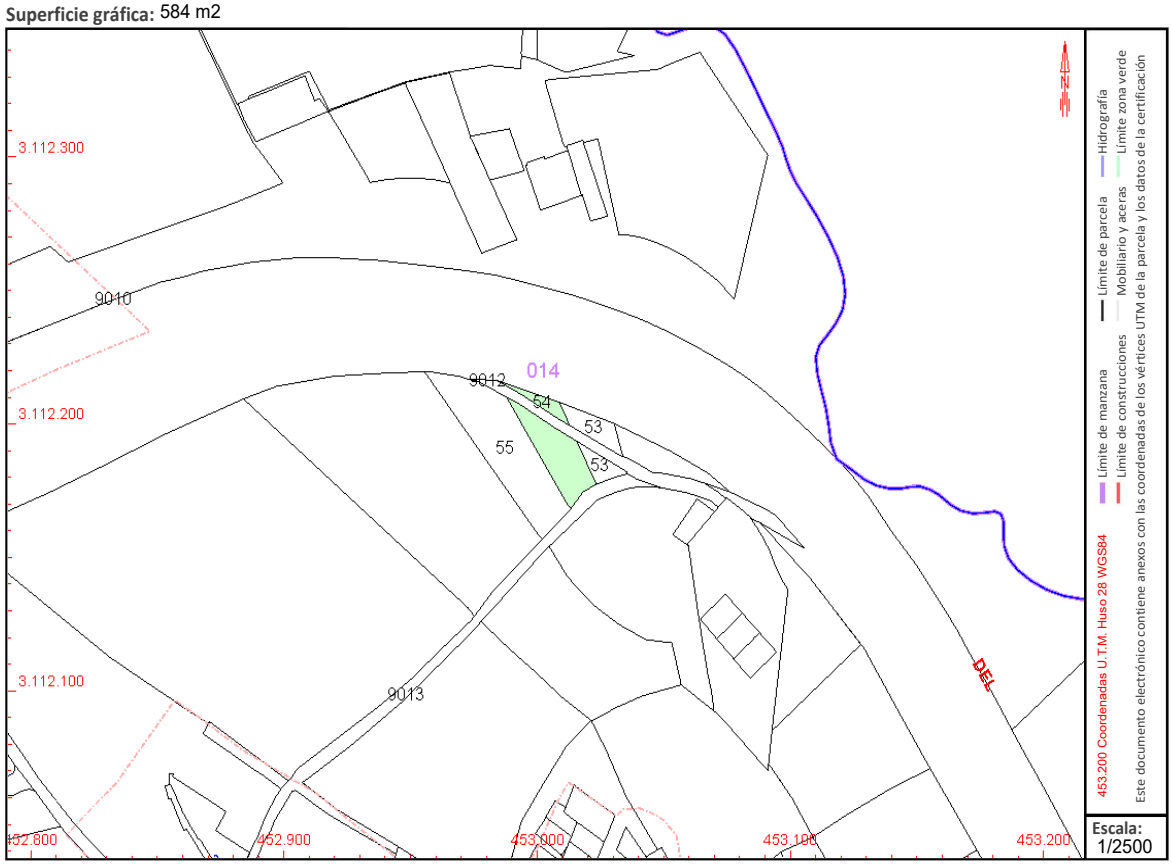
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| CARBALLO TRUJILLO MANUEL | | 100,00% de propiedad | CL DISEMINADO LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 584 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 584 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **AD5A2NVCEMBV8BNK** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r006754a0102171728907ea2960617O1v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000550000EL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 55 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **2.010,90 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 2.010,90 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

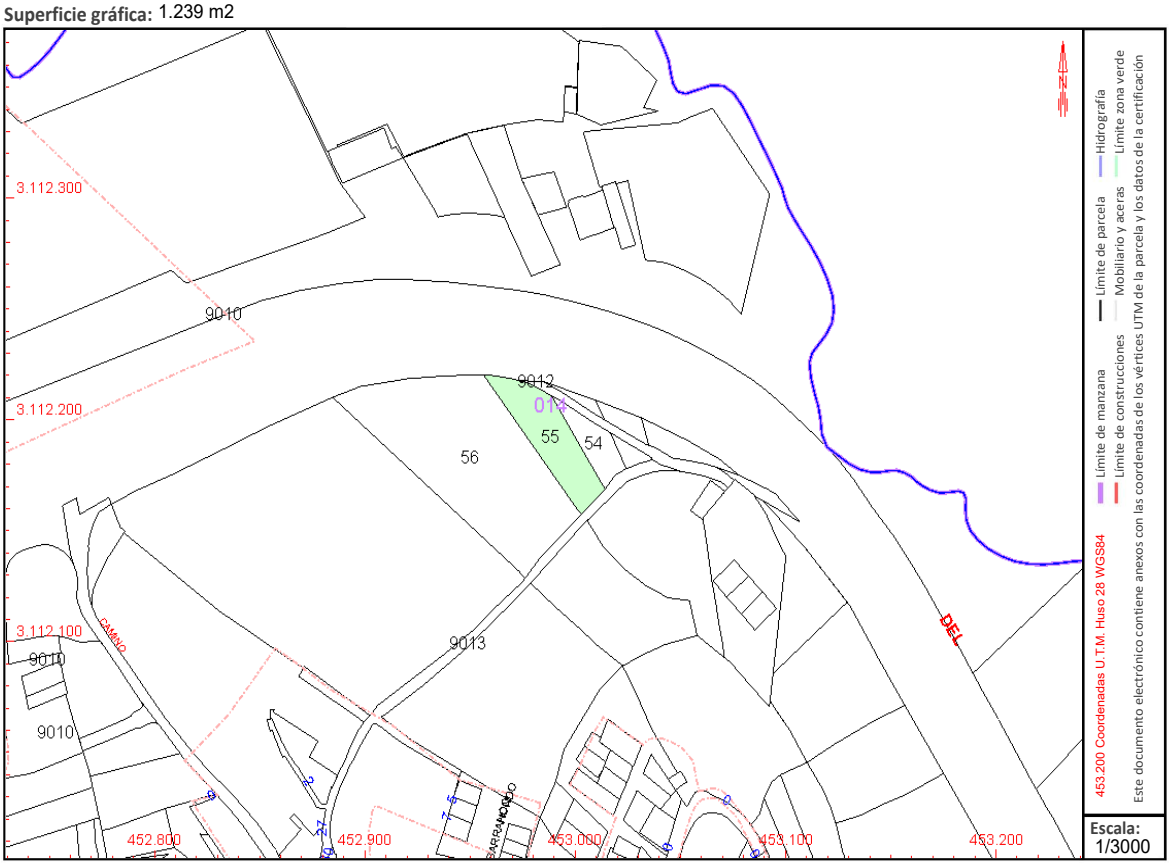
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| PLANEAMIENTO SOSTENIBLE CANARIAS SL | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL MENDEZ ALVARO 56 28045 MADRID [MADRID] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | CR Labor o labradío regadío | 01 | 1.239 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.239 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **701QFXG3PAZHQY2K** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000560000ET

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 56 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **8.194,53 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 8.194,53 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

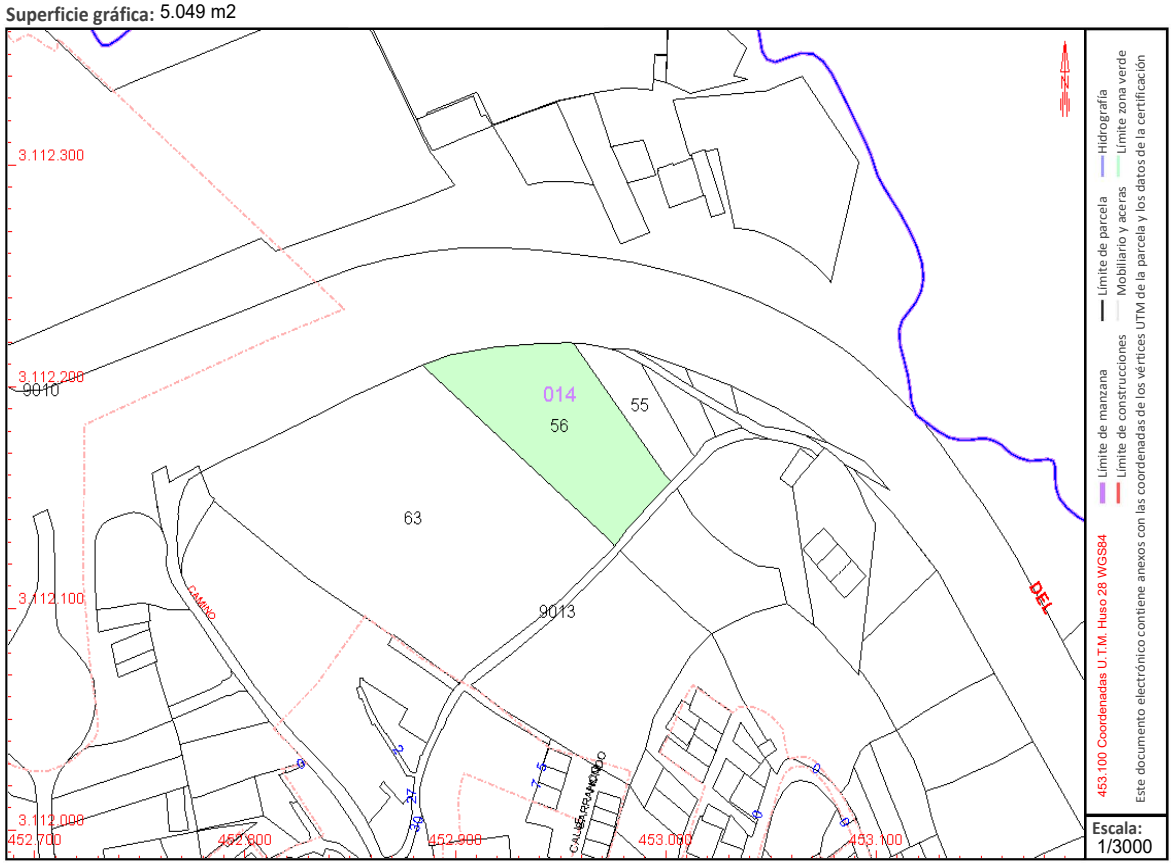
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| MEDINA ANAYA JOSE JUAN [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL PEREZ TORO 103 Es:G Pl:05 Pt:DA LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | CR Labor o labradío regadío | 01 | 5.049 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 5.049 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **3TZVCT20WFVMFGW3** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000570000EF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 57 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **3.945,52 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 3.945,51 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

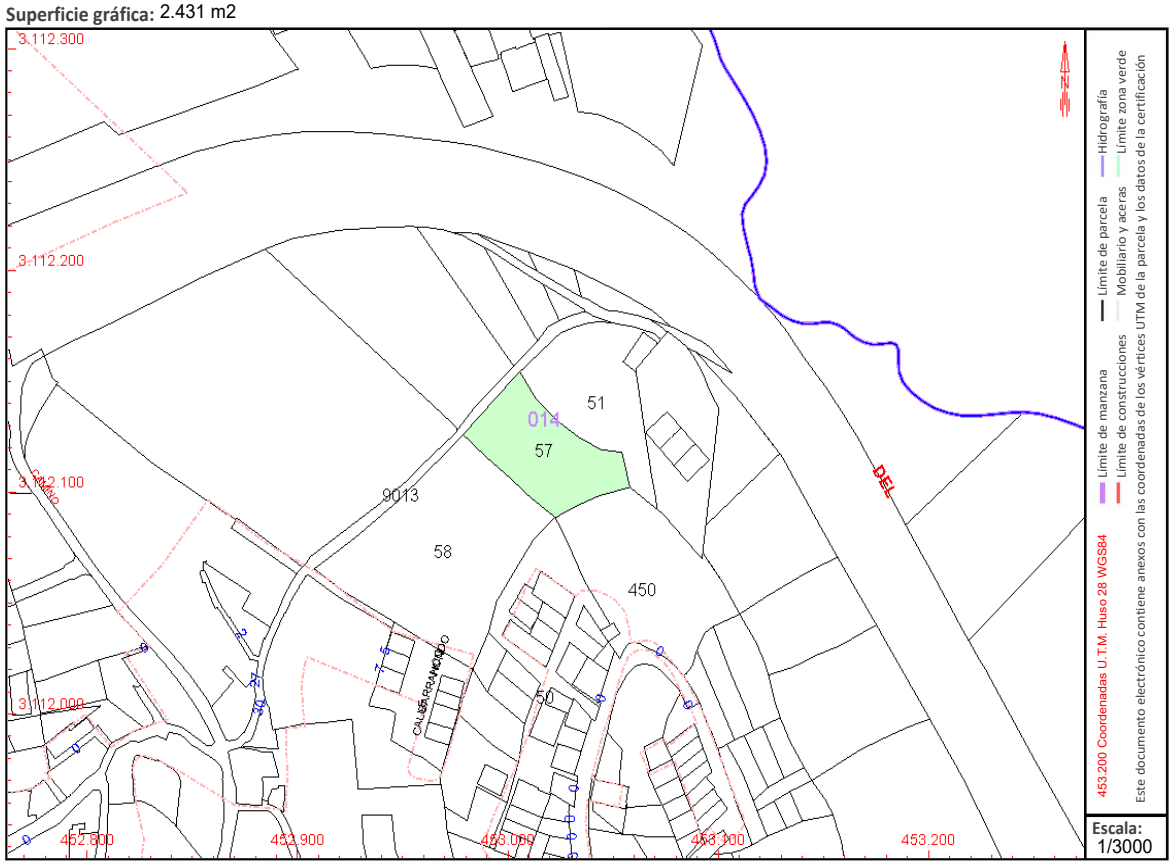
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| MEDINA ANAYA JOSE JUAN [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL PEREZ TORO 103 Es:G Pl:05 Pt:DA LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | I- Improductivo | 00 | 2.431 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 2.431 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **JPHQ7HHDMN01DF3V** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000580000EM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 58 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **9.453,98 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 9.453,98 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

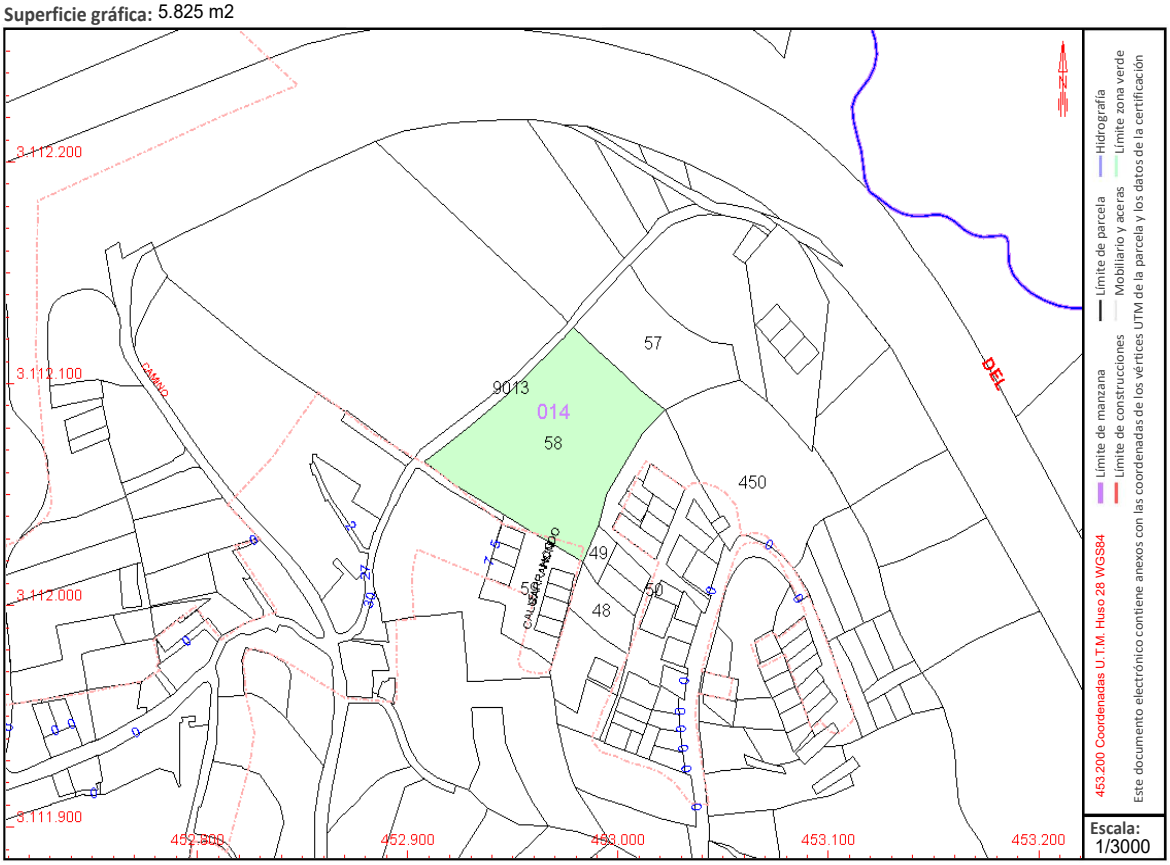
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| RIVERO DE LA COBA JOSE JUAN [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | AV PRIMERO DE MAYO 58 Pl:03 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 02 | 5.825 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 5.825 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P30SZ4GG02SQTFC8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000590000EO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO HONDO 1 Polígono 14 Parcela 59 C HONDA. 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **0,27 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 0,27 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

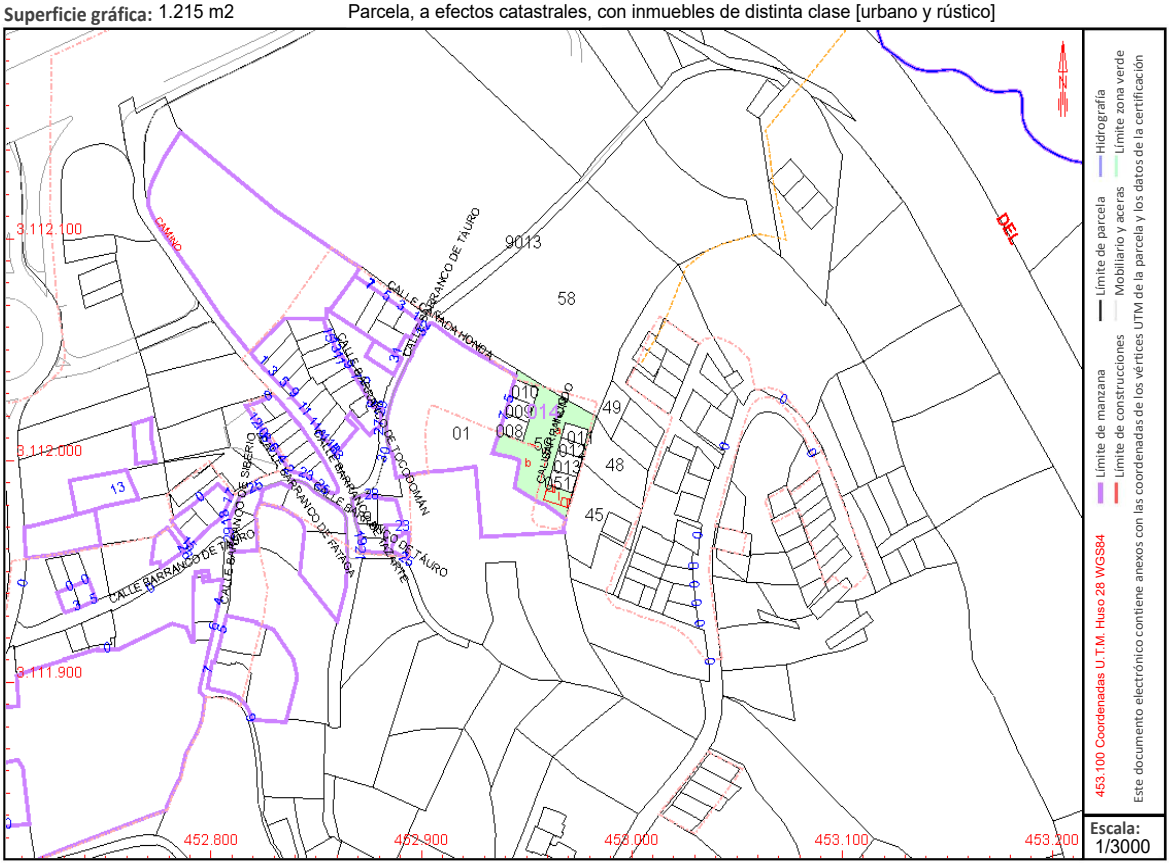
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| b | E- ERIAL A PASTOS | 01 | 384 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.215 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



r006754ad10217172a907ea296061701v

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **QW8JD348Y4RGATVX** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000590001RP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO HONDO 1 Polígono 14 Parcela 59 C HONDA. 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 110 m2 **Año construcción:** 1980

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 45.702,82 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 13.293,90 € |
| Valor catastral construcción: | 32.408,92 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción:

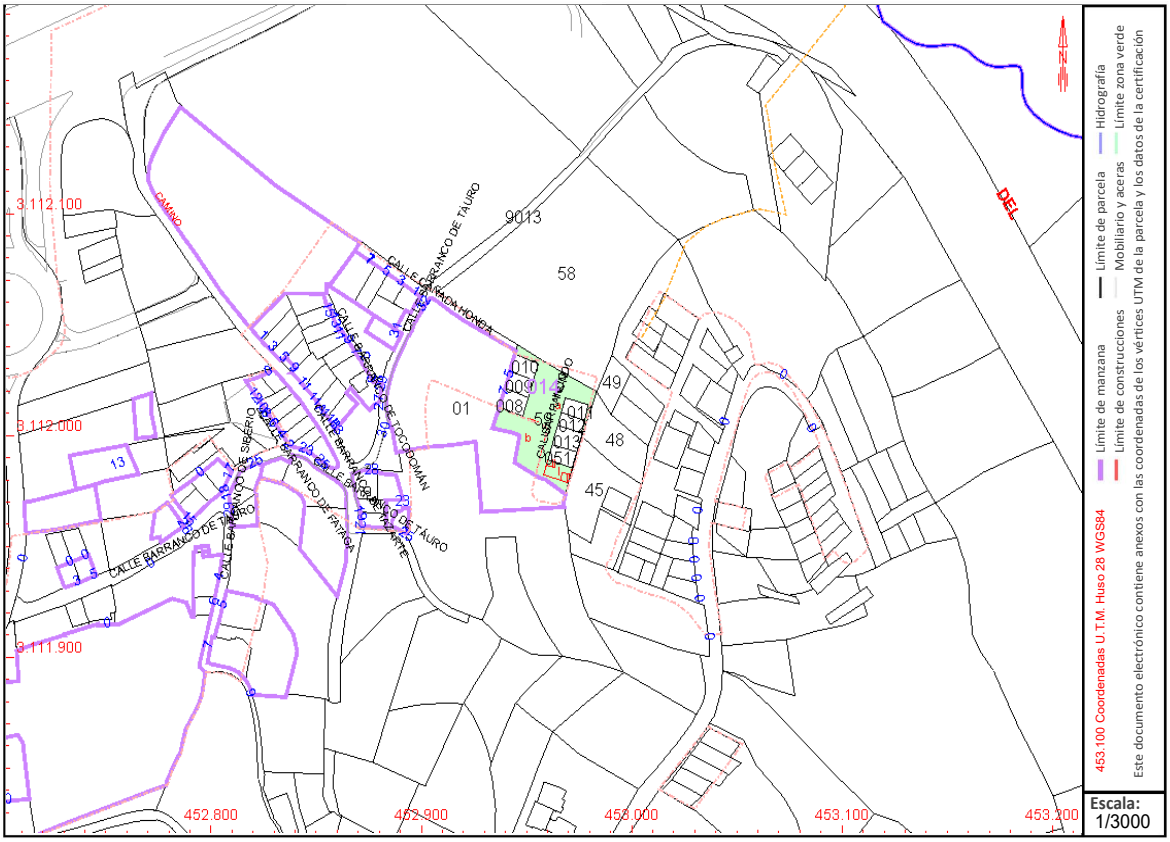
| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 86 |
| 1/01/01 | VIVIENDA | 24 |

### Cultivo:

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| a | E- ERIAL A PASTOS | 01 | 745 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.215 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **PEYAPTHG8Y6TJRG2** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000630000EK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 63 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral: [ 2025 ]:** **23.966,84 €**
**Valor catastral suelo:** 23.966,84 €
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

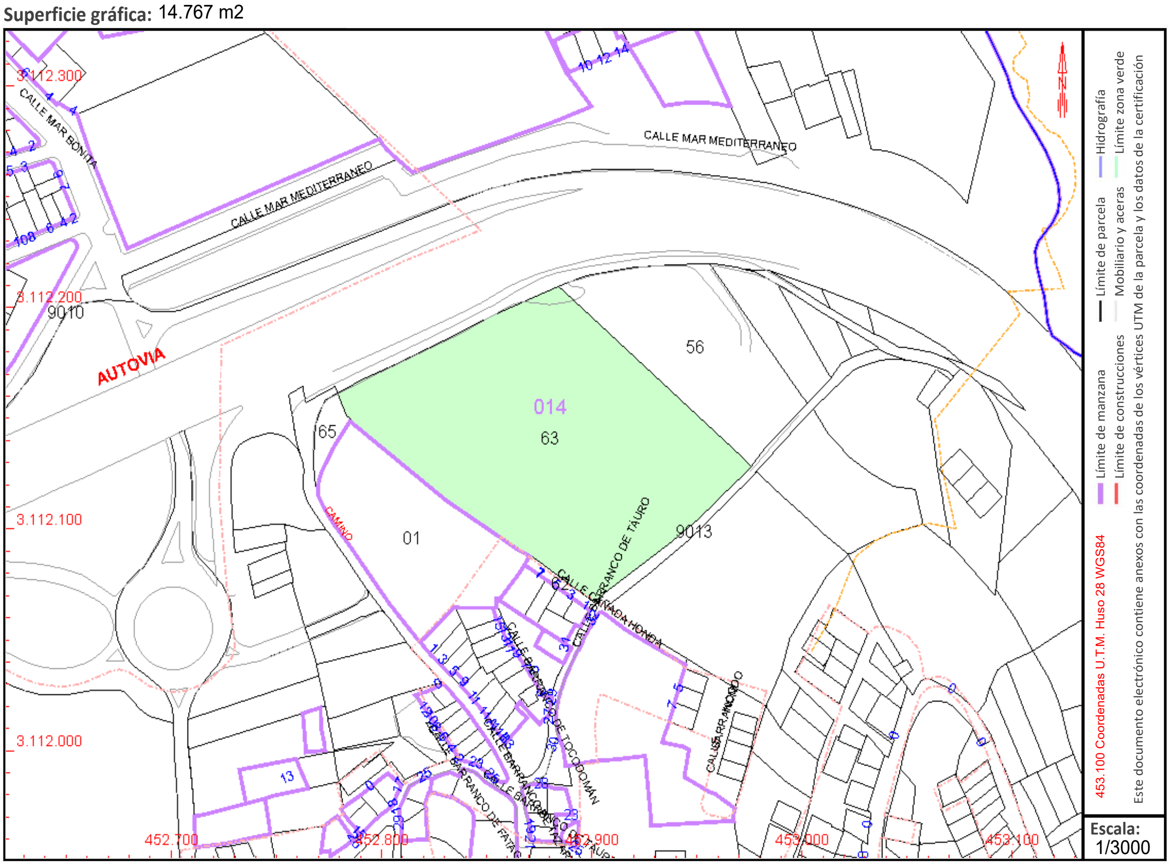
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| RIVERO DE LA COBA JOSE JUAN [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | AV PRIMERO DE MAYO 58 Pl:03 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 14.767 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 14.767 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*
**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EDQE2DJHV6Z9N7N (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000650000ED

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 65 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **592,40 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 592,40 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

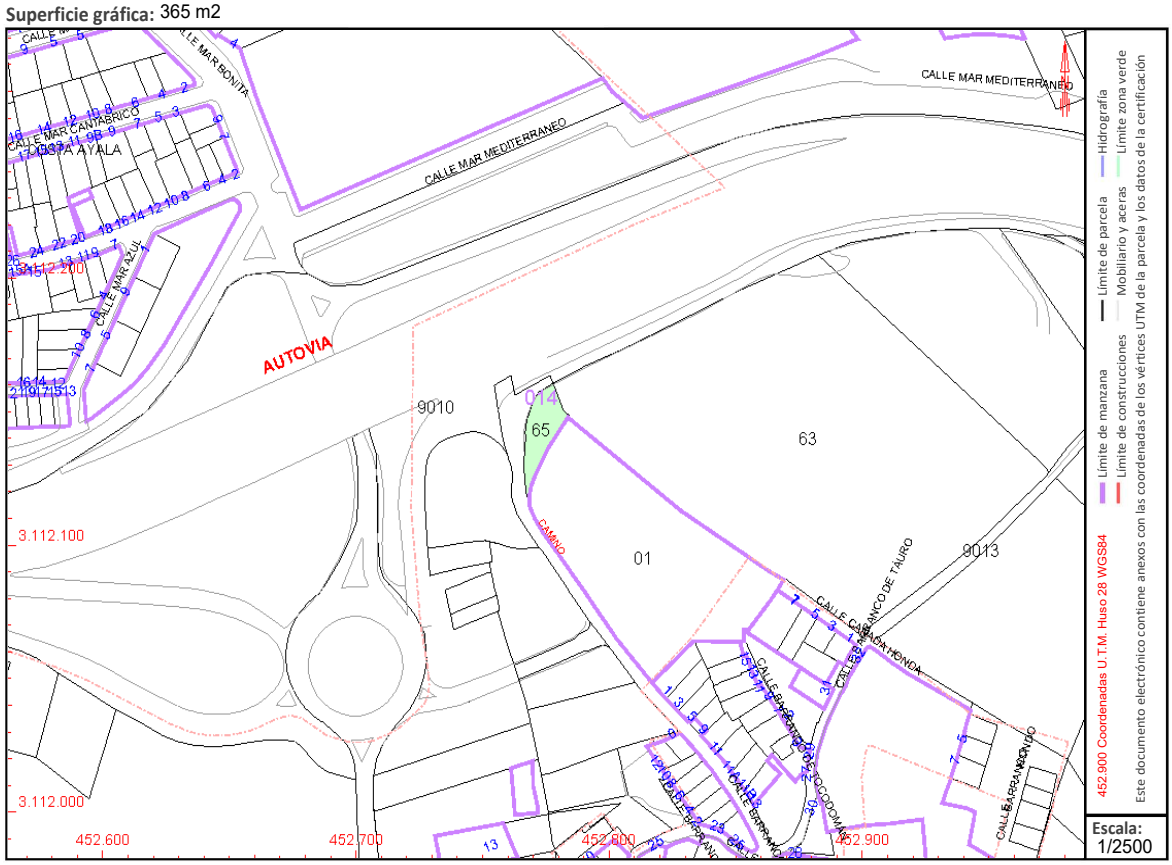
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| HENRIQUEZ HERNANDEZ EMILIANO JESUS [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 4 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 365 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 365 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **17Q2N0N8RXHZSG5H** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000660000EX

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO DE TAZARTE 4 Suelo Polígono 14 Parcela 66 000801600DS51A C HONDA. 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **1.754,47 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 1.754,46 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

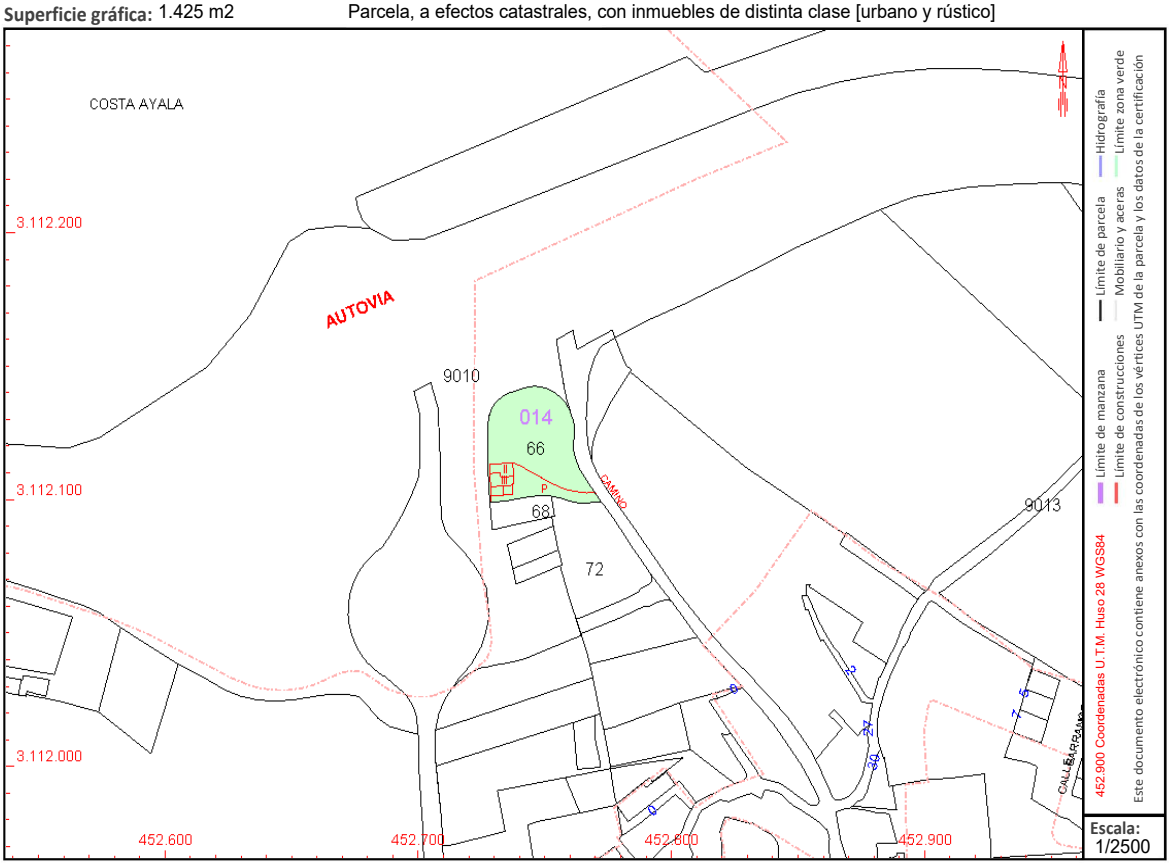
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| HENRIQUEZ NARANJO JOSE JUAN | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL HARALD FLICK 8 Es:2 Pl:01 Pt:C LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35019 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | I- Improductivo | 00 | 1.081 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.425 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **0QTKVJVXY504B824** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000660001RM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO DE TAZARTE 4 Es:1 Pl:00 Pt:01 Polígono 14 Parcela 66 000801600DS51A C HONDA. 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PAI

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 224 m2 **Año construcción:** 1981

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 49.379,61 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 2.239,34 € |
| Valor catastral construcción: | 47.140,27 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| NARANJO HERRERA FIDELINA [HEREDEROS DE] | [redacted] | 50,00% de usufructo | CL BARRANCO DE TAZARTE 4 Es:1 Pl:00 Pt:01 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| NARANJO HERRERA FIDELINA [HEREDEROS DE] | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL BARRANCO DE TAZARTE 4 Es:1 Pl:00 Pt:01 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| HENRIQUEZ NARANJO JOSE JUAN | [redacted] | 25,00% de nuda prop. | CL HARALD FLICK 8 Es:2 Pl:01 Pt:C LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35019 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

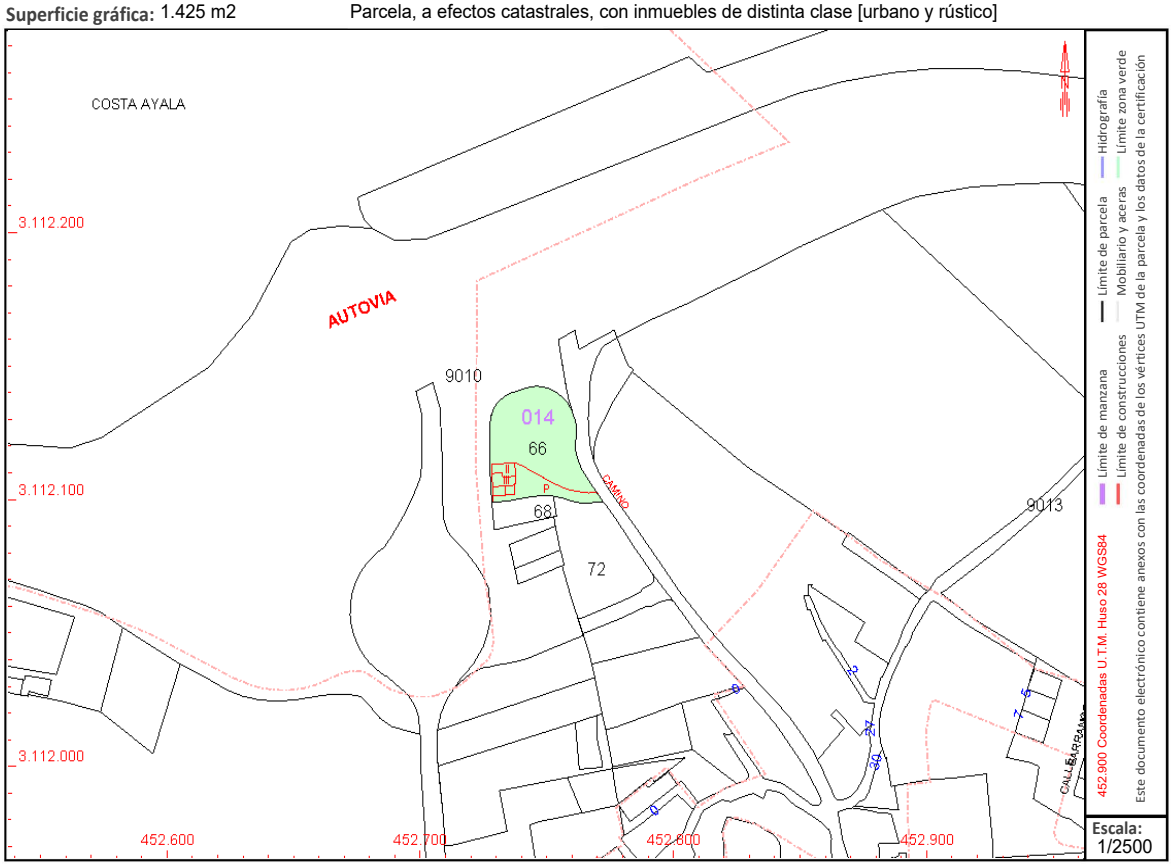
Continúa en páginas siguientes

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 108 | 1/01/01 | VIVIENDA | 78 |
| 1/02/01 | VIVIENDA | 38 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.425 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **MNS79DE0FDA64XJC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000680000EJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 68 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **374,92 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 374,91 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

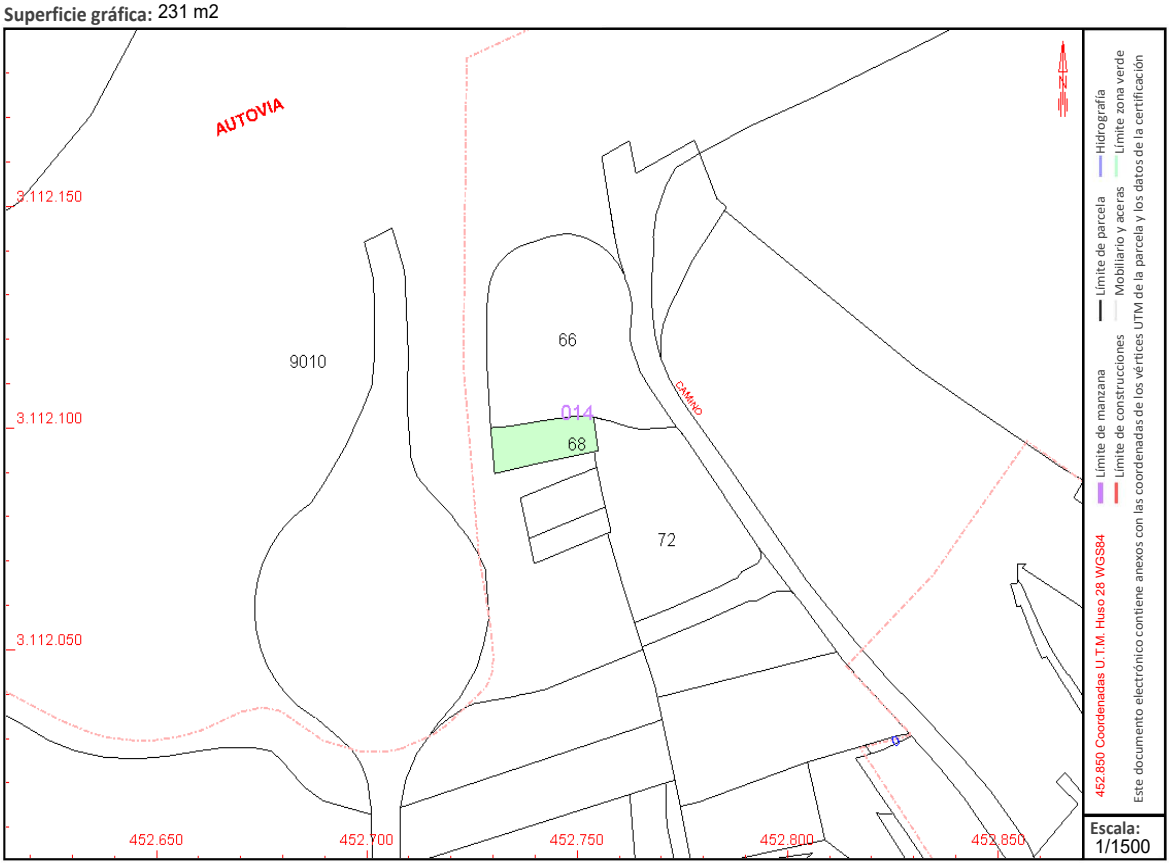
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 231 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 231 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **W332DR7N5CEH729Y** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014006770000EE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 677 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **1.744,73 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 1.744,73 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

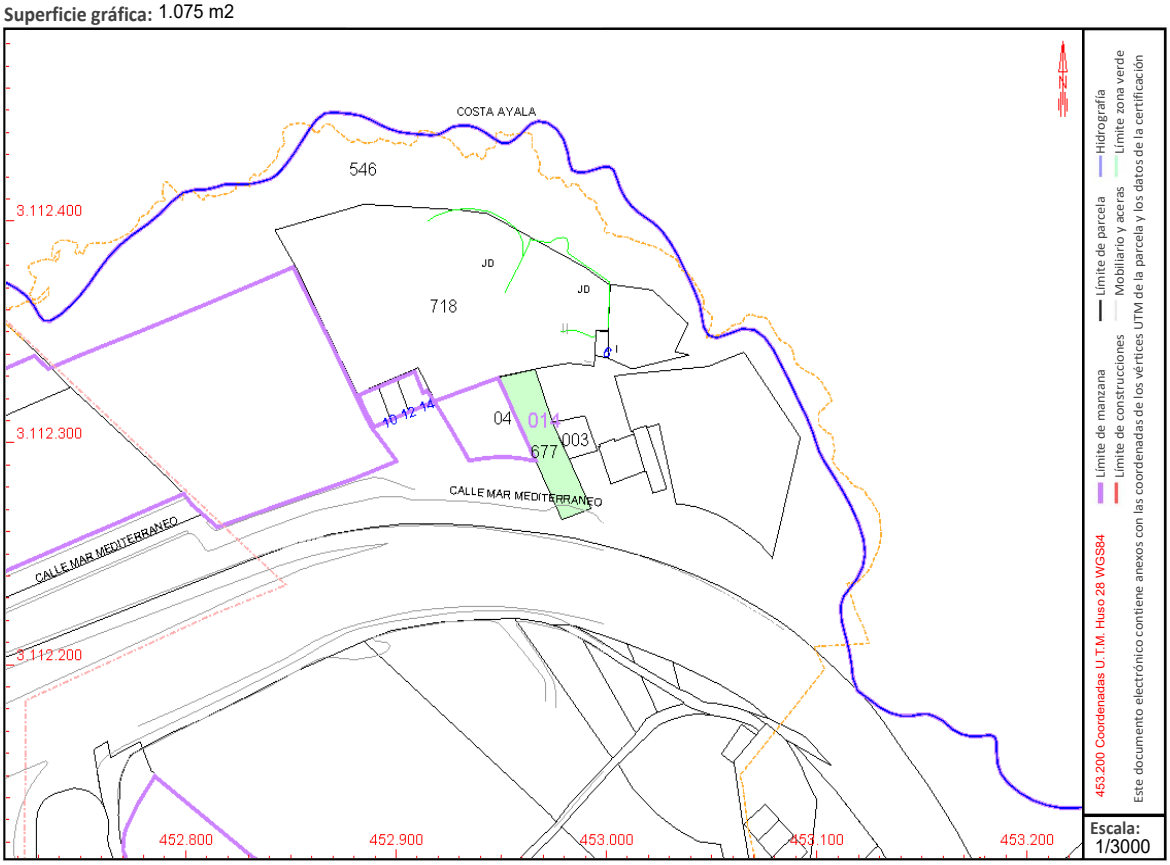
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| SANTANA GIL JOSE MARIA | [redacted] | 75,00% de propiedad | CR TEJAR EL 3 Es:1 Pl:00 Pt:01 35309 SANTA BRIGIDA [LAS PALMAS] |
| ACOSTA GUERRA MANUEL [HEREDEROS DE] | [redacted] | 25,00% de propiedad | LG CASA AYALA 207 GILES [LOS] 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 02 | 1.075 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.075 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **G661ZVP0K472Y7NS** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014004630000EA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 463 LOMO DEL BICHO. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **53.899,83 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 53.899,83 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| a | HR Huerta regadío | 00 | 25.280 | b | E- Pastos | 01 | 7.930 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 33.210 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



r006754ad10217172a907ea2960617O1v

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **954WRMPYM1K03X3T** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000830000EY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 83 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **501,51 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 501,51 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

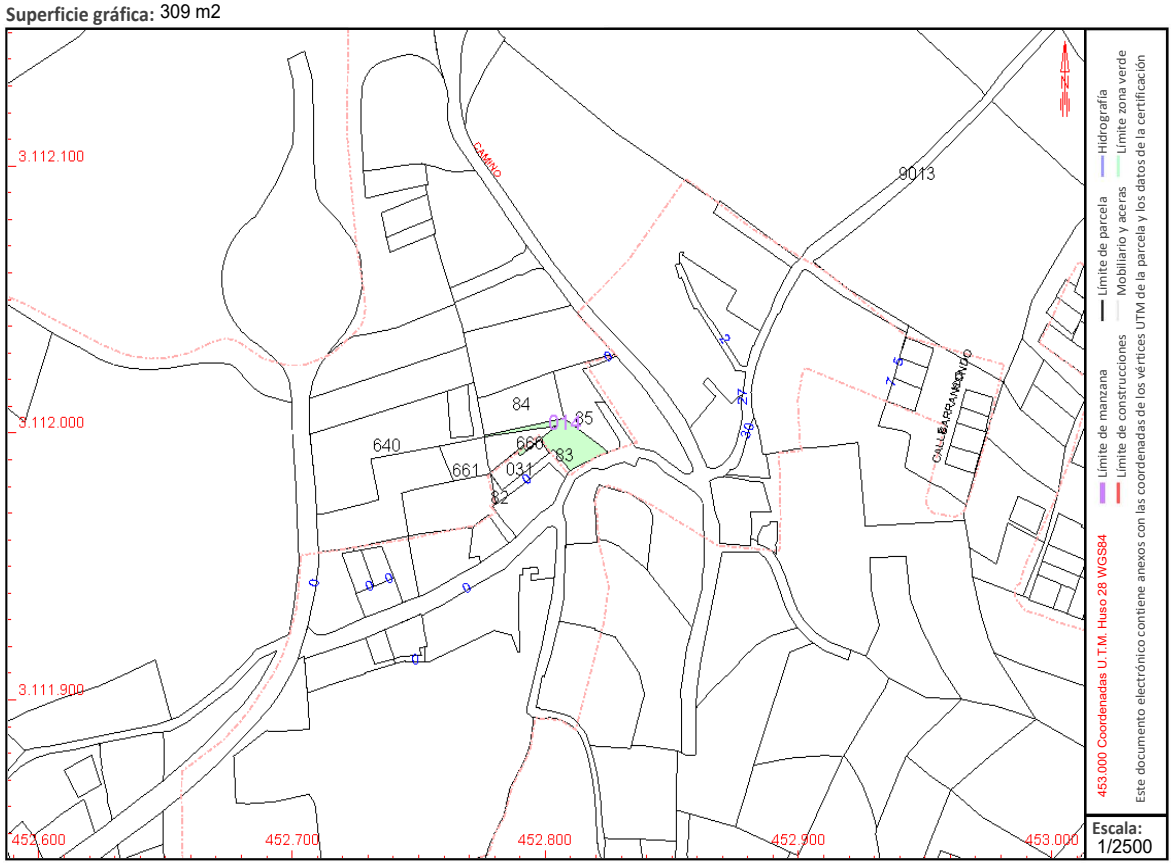
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| TRUJILLO HENRIQUEZ JUANA [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL BARRANCO DE TAURO 19 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 309 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 309 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **EYEM7XAK2X4EJ5PG** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000840000EG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 84 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **837,47 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 837,47 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

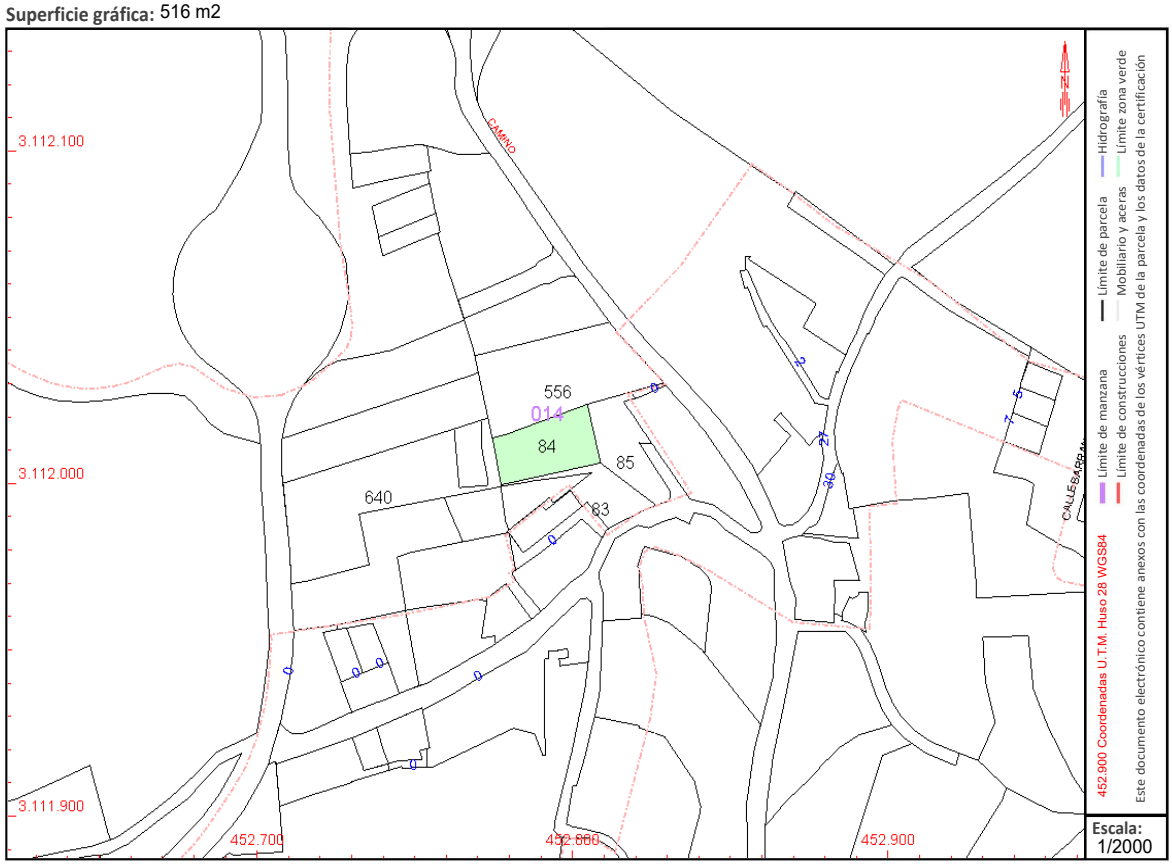
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| ALVARADO DIAZ LORENZO [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | LG CASA AYALA 45 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35018 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | CR Labor o labradío regadío | 01 | 516 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 516 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **V7SCYJCJJXA9SZYW** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r006754a8102171728907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000850000EQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 85 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **701,14 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 701,14 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| RAMOS ALVARADO JOSEFA ESTEBANA | [redacted] | 25,00% de propiedad | CL REPUBLICA DE VENEZUELA 91 Pl:00 Pt:19 LAGUNA [LA] 38206 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [SAN CRISTOBAL] [S.C. TENERIFE] |
| RAMOS ALVARADO JUAN DOMINGO | [redacted] | 25,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 2 TIRO DE PICHON 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| RAMOS ALVARADO CLARA TERESA | [redacted] | 25,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 2 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

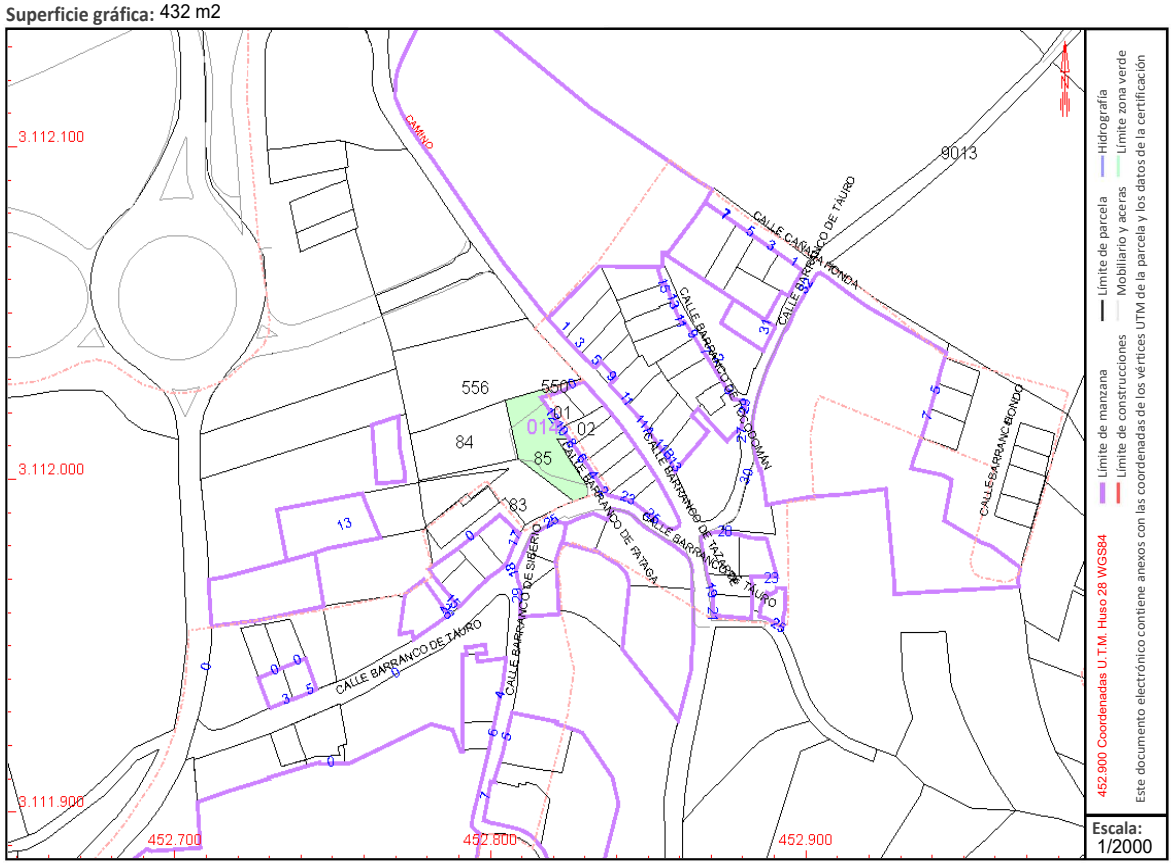
Continúa en páginas siguientes

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 432 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 432 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **QRK6QBP7R2M4M087** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014004230000ES

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 423 LOMO DEL BICHO. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **28.512,87 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 28.512,86 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

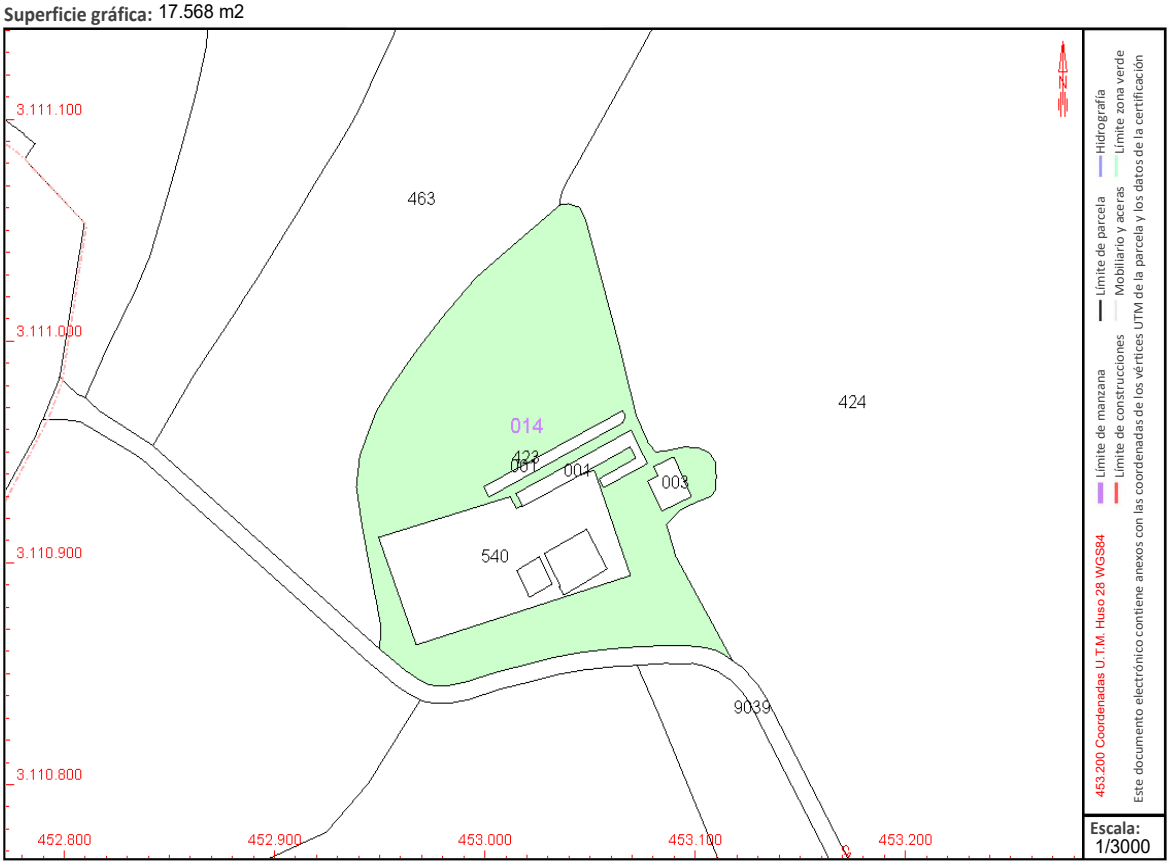
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | I- Improductivo | 00 | 17.568 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 17.568 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **W0Z1AJH021N24097** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014004500000ED

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS LOMO DEL RINCON Polígono 14 Parcela 450 C HONDA. 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **4,13 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 4,13 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

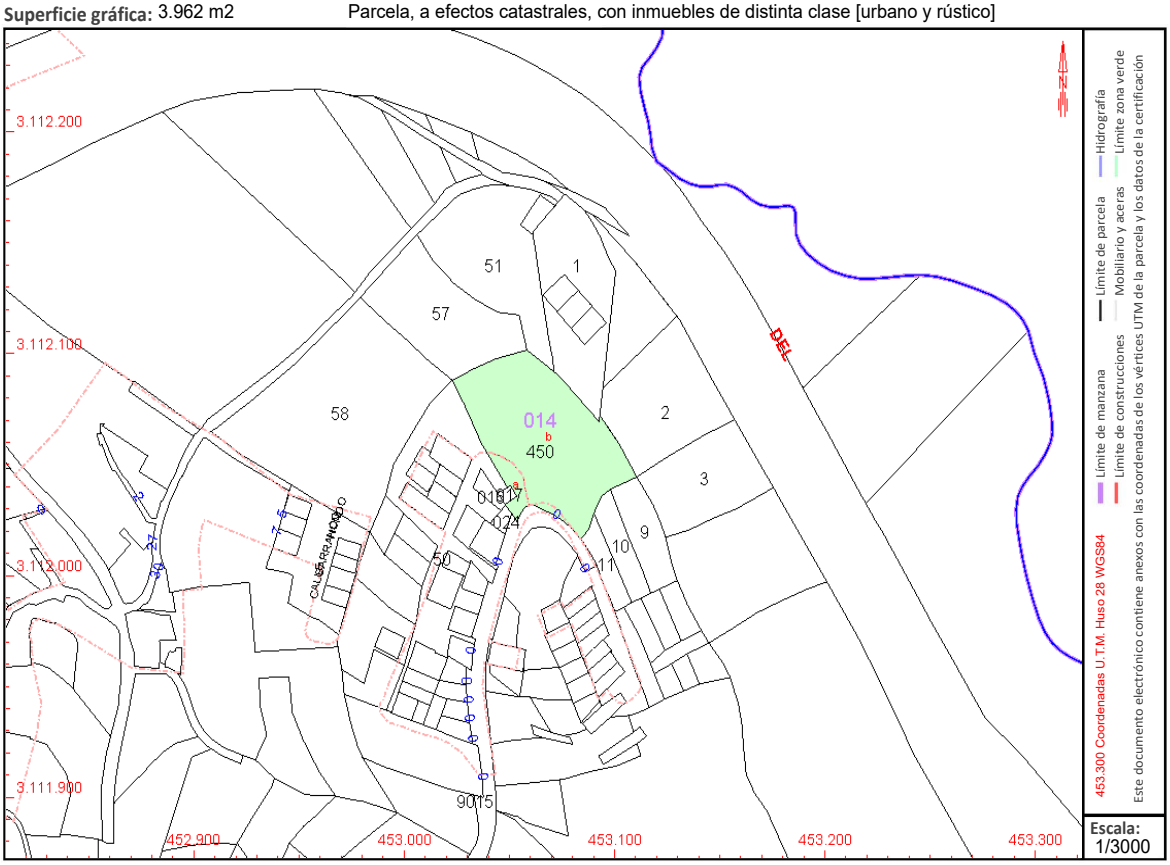
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| ALONSO FELIPE JOSE JUAN [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 2 Pt:B BCO. DE TAURO 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| b | E- PASTIZAL | 01 | 3.732 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 3.962 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



r006754ad10217172a907ea2960617O1v

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **08EH12SY0TF00XJA** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014004500001RF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS LOMO DEL RINCON Suelo Polígono 14 Parcela 450 C HONDA. 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Suelo sin edif.

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **3.112,39 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 3.112,39 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

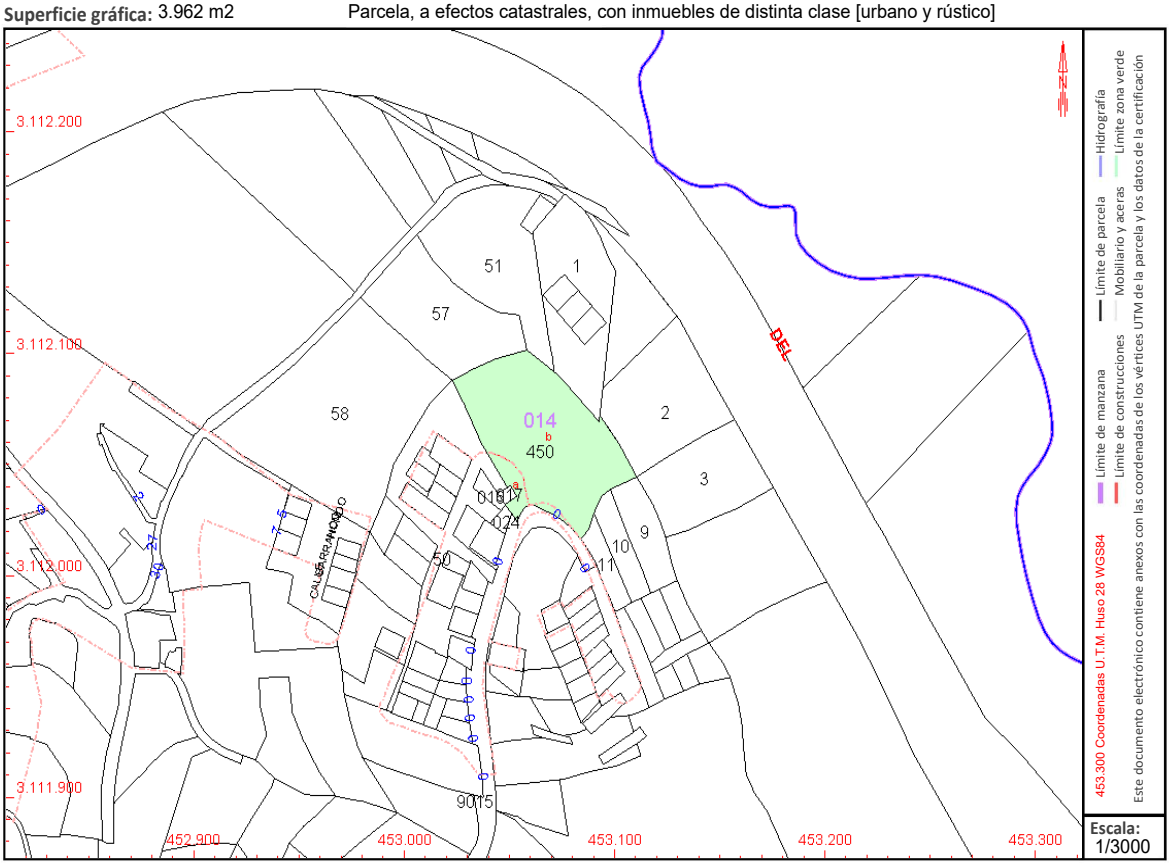
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| ALONSO FELIPE JOSE JUAN [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 2 Pt:B BCO. DE TAURO 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| a | E- PASTIZAL | 01 | 230 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 3.962 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



r006754ad10217172a907ea2960617O1v

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **K93FTE4PGDFVP1TY** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014004630000EA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 463 LOMO DEL BICHO. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **53.899,83 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 53.899,83 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| a | HR Huerta regadío | 00 | 25.280 | b | E- Pastos | 01 | 7.930 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 33.210 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



r006754ad10217172a907ea2960617O1v

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **954WRMPYM1K03X3T** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014005400000EM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 540 LOMO DEL BICHO. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **7.671,92 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 7.671,92 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

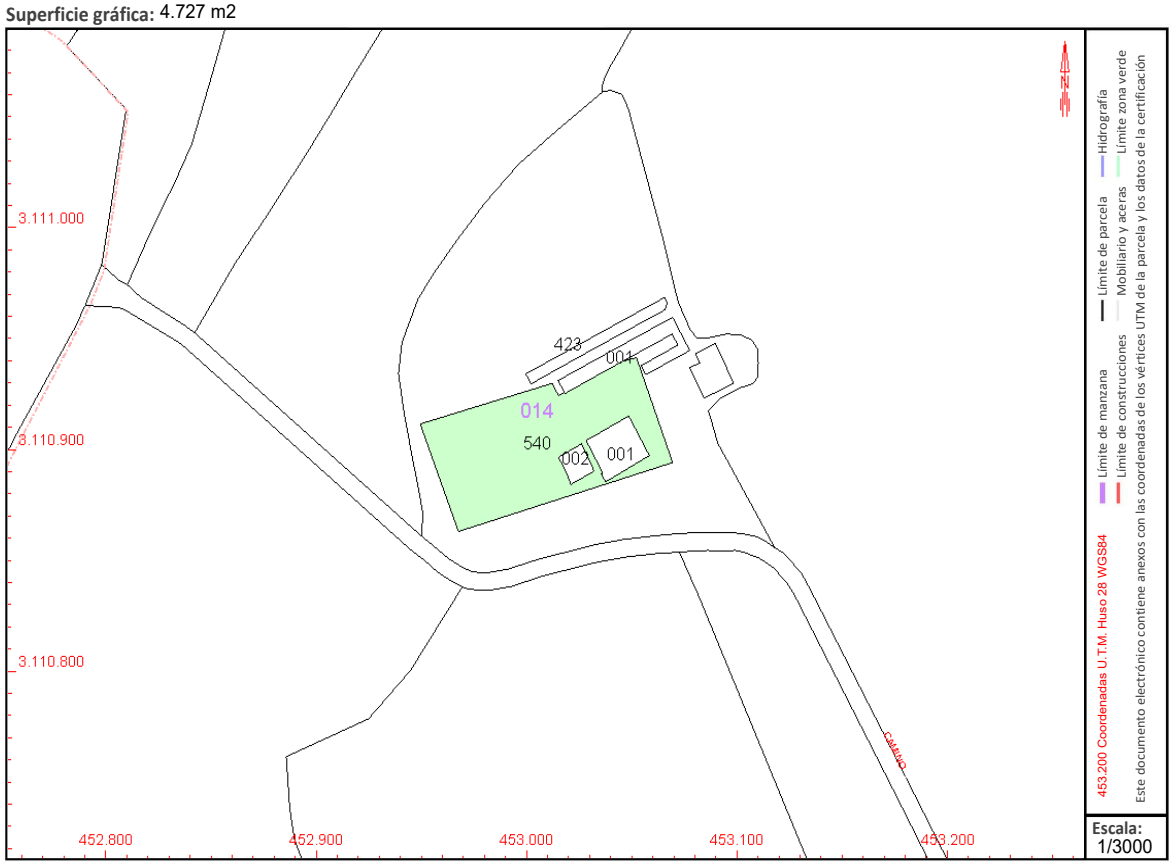
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | I- Improductivo | 00 | 4.727 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 4.727 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **XP5H1KKMHZECJQDE**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014005460000EI

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 546 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **34,36 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 34,36 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

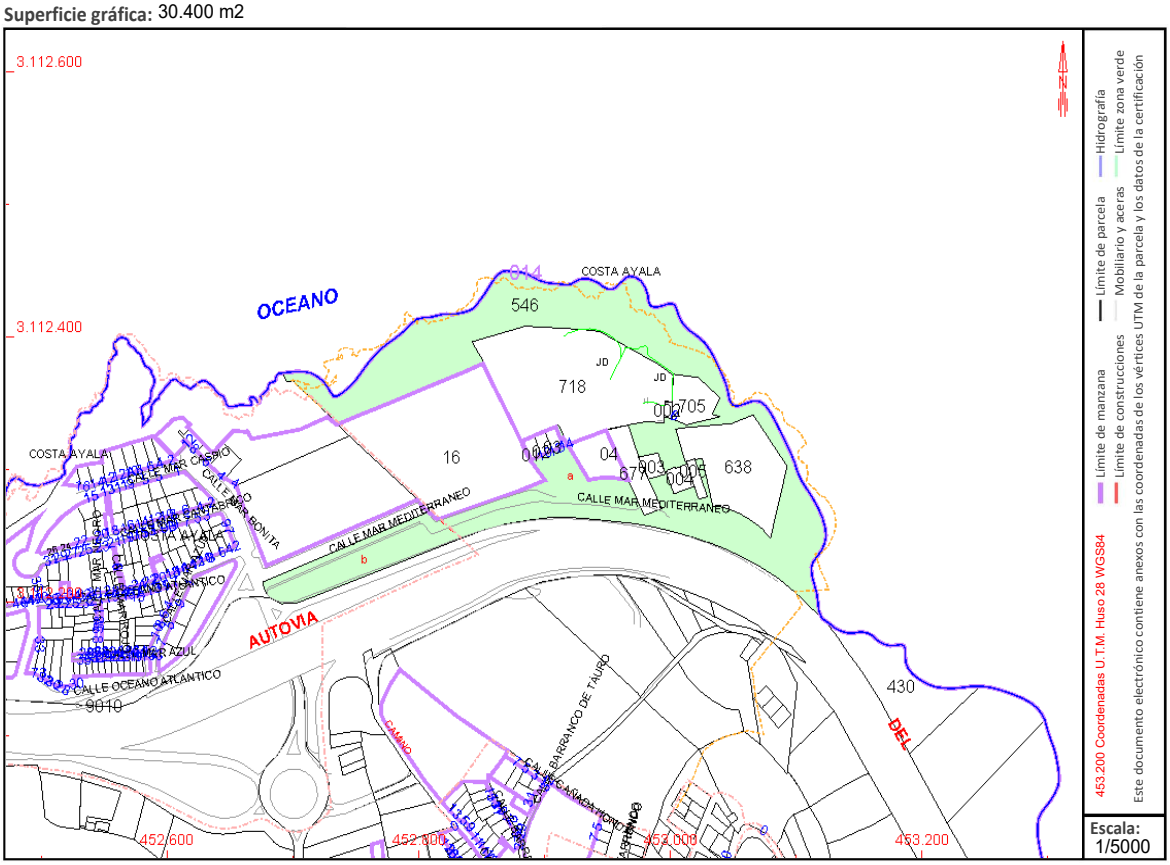
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| a | E- PASTIZAL | 01 | 26.546 |
| b | E- PASTIZAL | 01 | 3.854 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 30.400 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **QW68R8AMQ1YK0F5T** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014005550000EH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 555 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | | |
|---|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | | **1.463,95 €** |
| **Valor catastral suelo:** | | 1.463,95 € |
| **Valor catastral construcción:** | | 0,00 € |

### Titularidad:

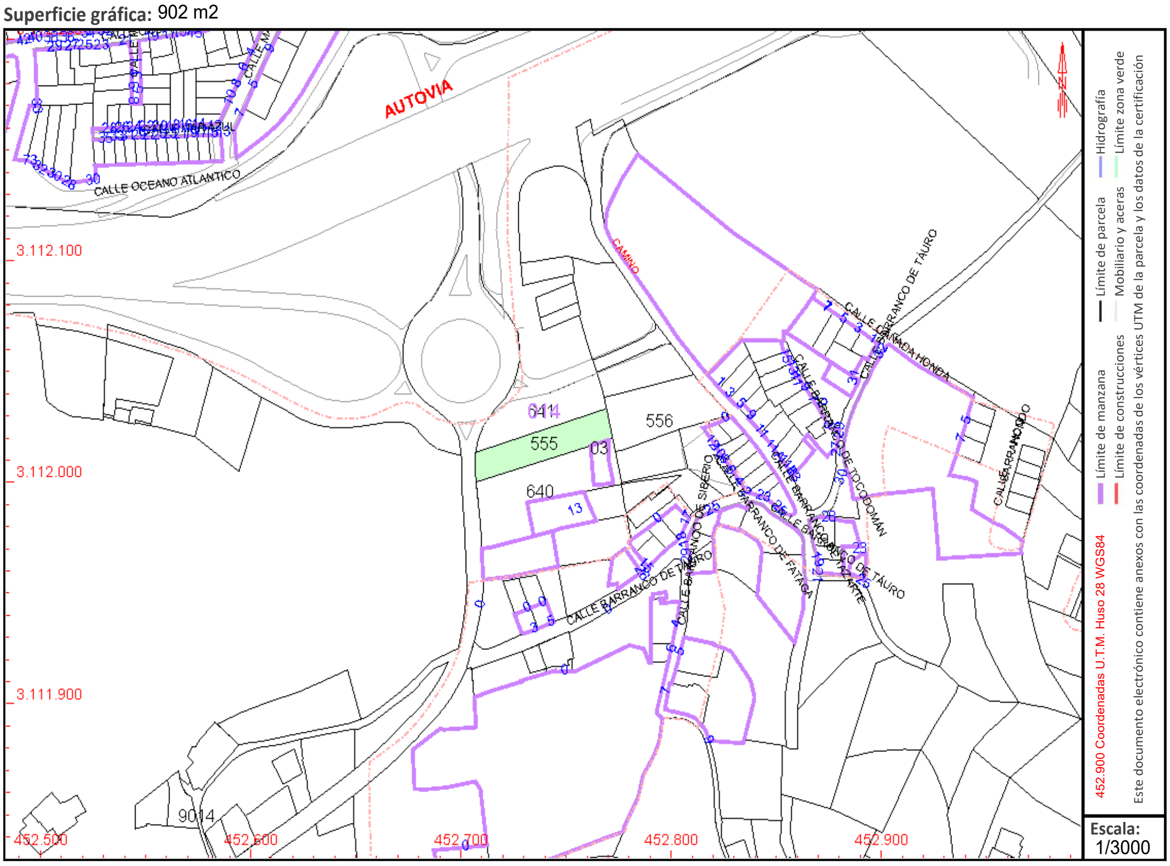
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| HENRIQUEZ NARANJO JOSE JUAN | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL HARALD FLICK 8 Es:2 Pl:01 Pt:C LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35019 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 902 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 902 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **S8GK7ZJYPENPR3PE**

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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014005560000EW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 556 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **1.915,14 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 1.915,14 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

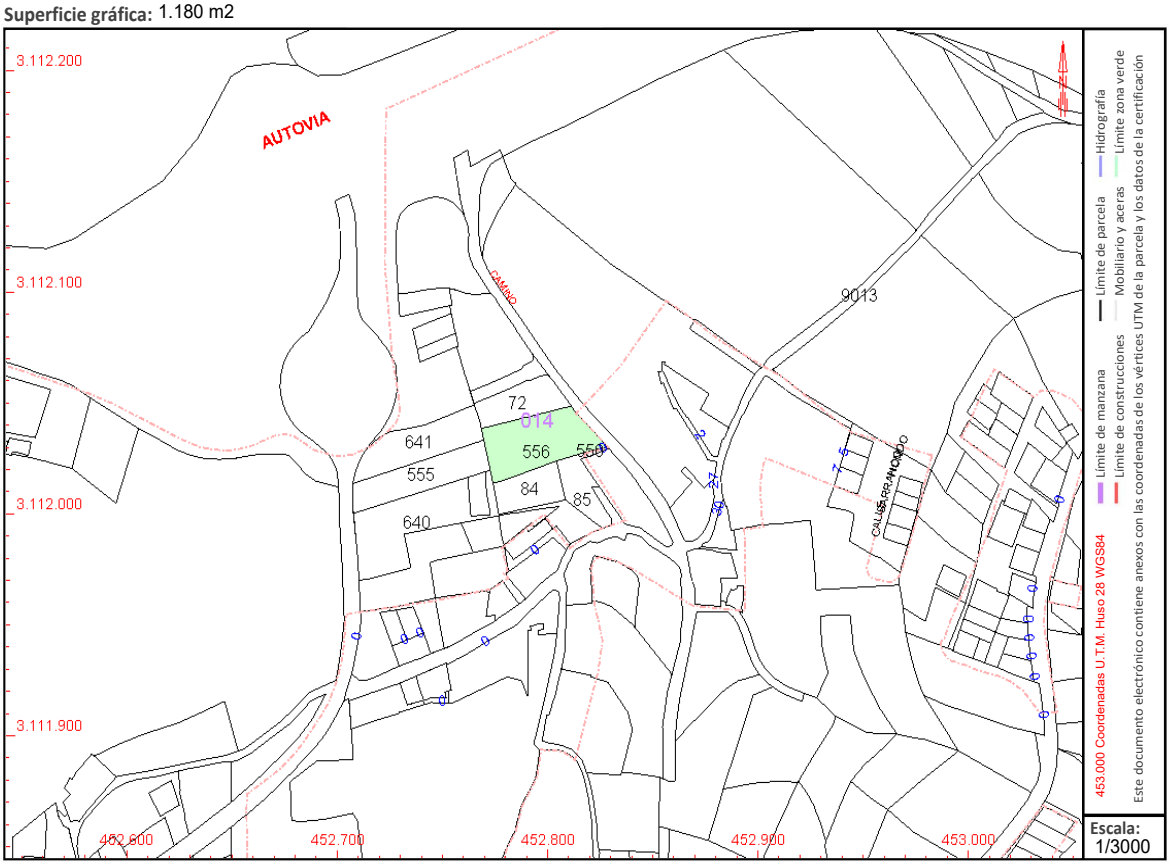
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| HENRIQUEZ NARANJO JOSE JUAN | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL HARALD FLICK 8 Es:2 Pl:01 Pt:C LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35019 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 1.180 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.180 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **4CM2CNHB7N355BPC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

r006754ad10217172a907ea296061701v

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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014006410000ED

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 641 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **1.545,10 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 1.545,10 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

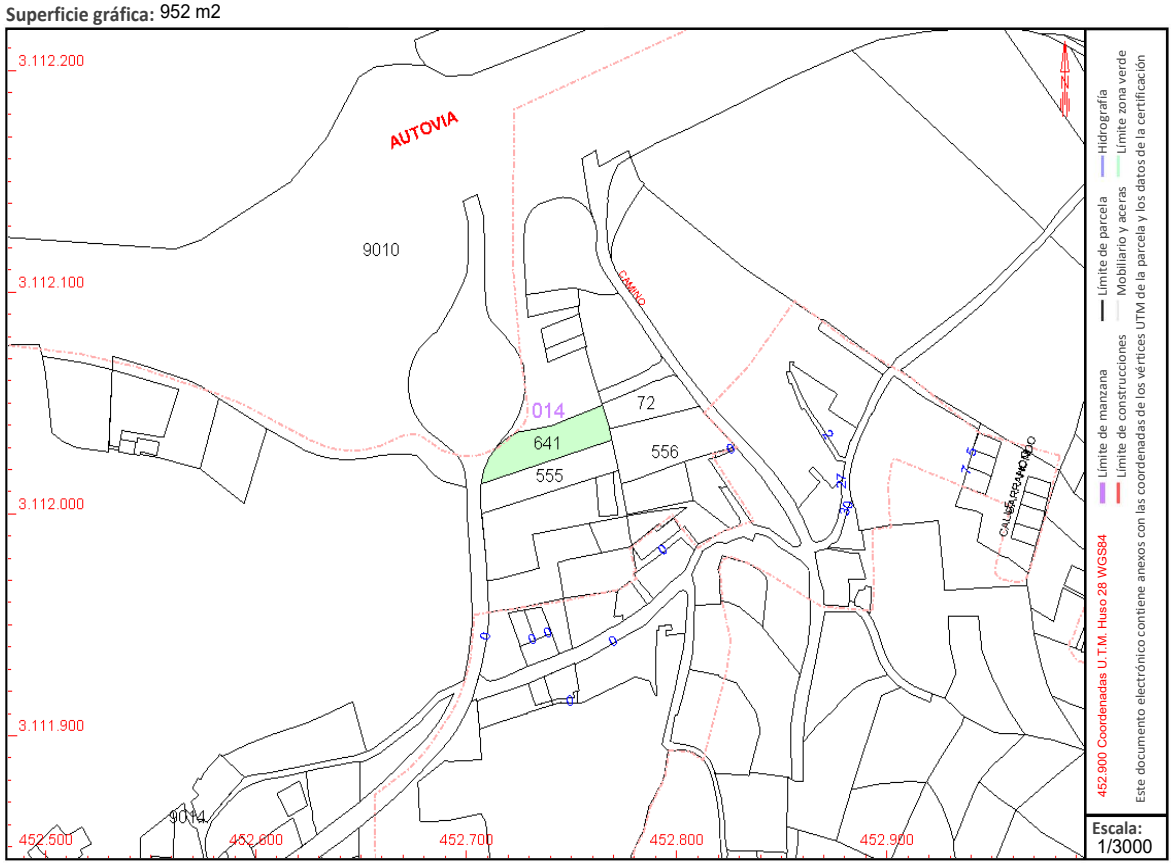
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | I- Improductivo | 00 | 952 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 952 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



r006754ad10217172a907ea296061701v

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **2HN1HQ05XG9YAC88** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014006400000ER

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 640 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **2.304,66 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 2.304,66 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

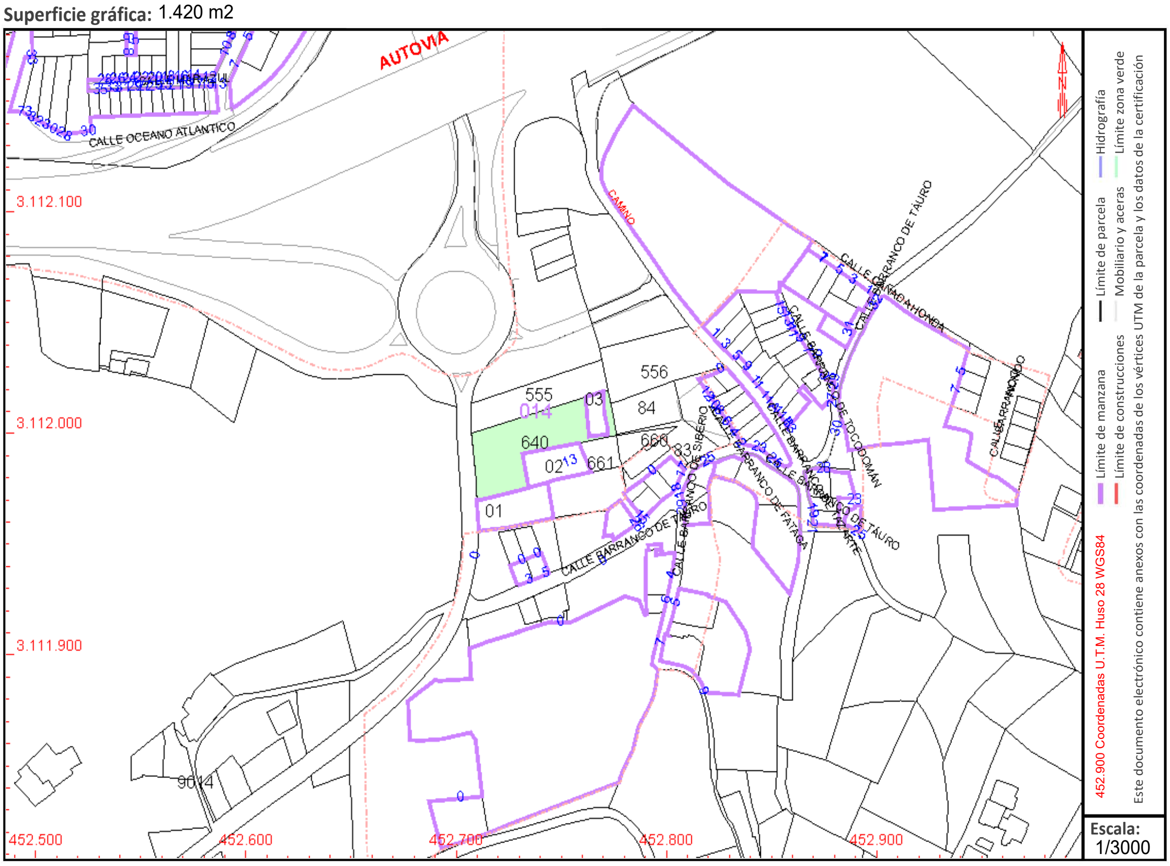
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | I- Improductivo | 00 | 1.420 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.420 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **PWSK18FN137J7Y69** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025



| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014006410000ED

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 641 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **1.545,10 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 1.545,10 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

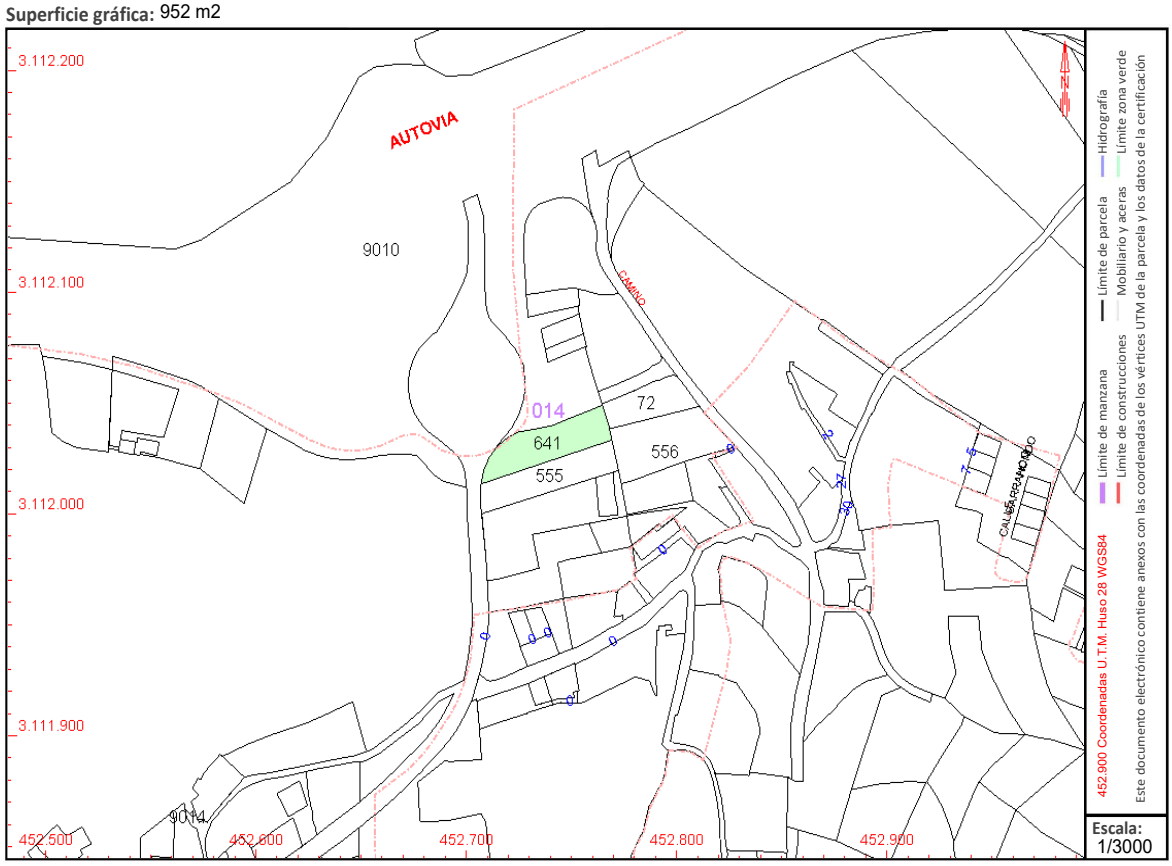
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| EN INVESTIGACION | | 100,00% de propiedad | CL DESCONOCIDO Ndup-. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | I- Improductivo | 00 | 952 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 952 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



r006754ad10217172a907ea296061701v

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **2HN1HQ05XG9YAC88** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014006600000EG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 660 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **322,98 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 322,98 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

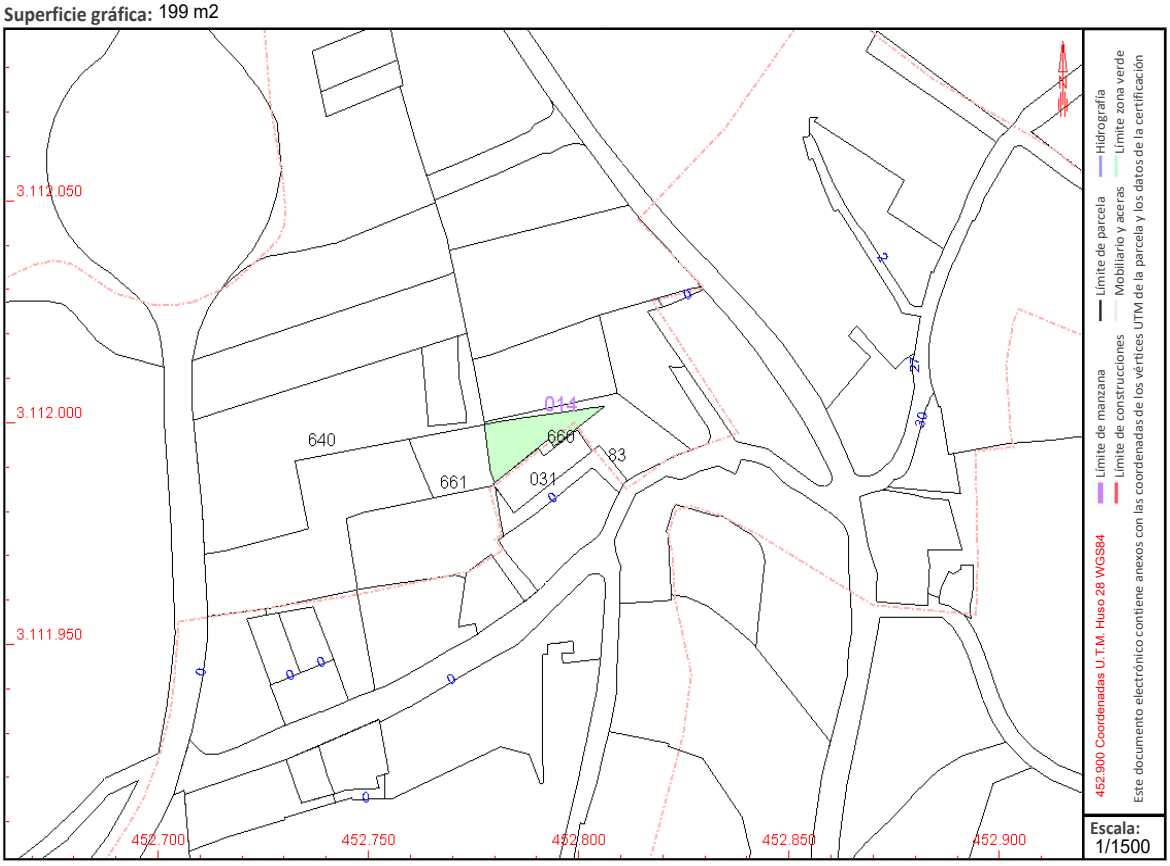
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| GONZALEZ HENRIQUEZ SIXTO | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL BARRANCO DE TAURO 19 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| TRUJILLO HENRIQUEZ JUANA [HEREDEROS DE] | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL BARRANCO DE TAURO 19 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 199 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 199 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **NV61Q5672SQT3FK2** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r006754a8102171728907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014000850000EQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 85 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **701,14 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 701,14 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| RAMOS ALVARADO JOSEFA ESTEBANA | [redacted] | 25,00% de propiedad | CL REPUBLICA DE VENEZUELA 91 Pl:00 Pt:19 LAGUNA [LA] 38206 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [SAN CRISTOBAL] [S.C. TENERIFE] |
| RAMOS ALVARADO JUAN DOMINGO | [redacted] | 25,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 2 TIRO DE PICHON 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| RAMOS ALVARADO CLARA TERESA | [redacted] | 25,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 2 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

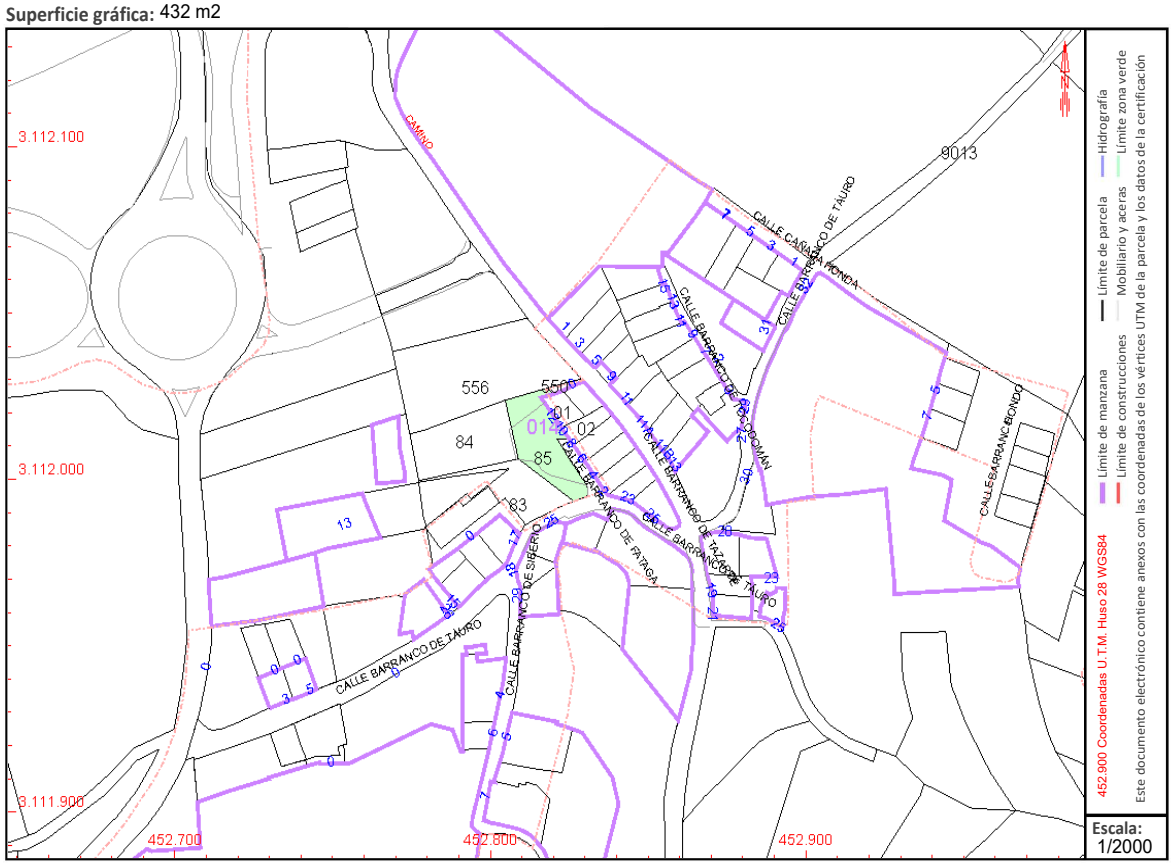
Continúa en páginas siguientes

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 432 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 432 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **QRK6QBP7R2M4M087** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014006770000EE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 14 Parcela 677 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **1.744,73 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 1.744,73 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

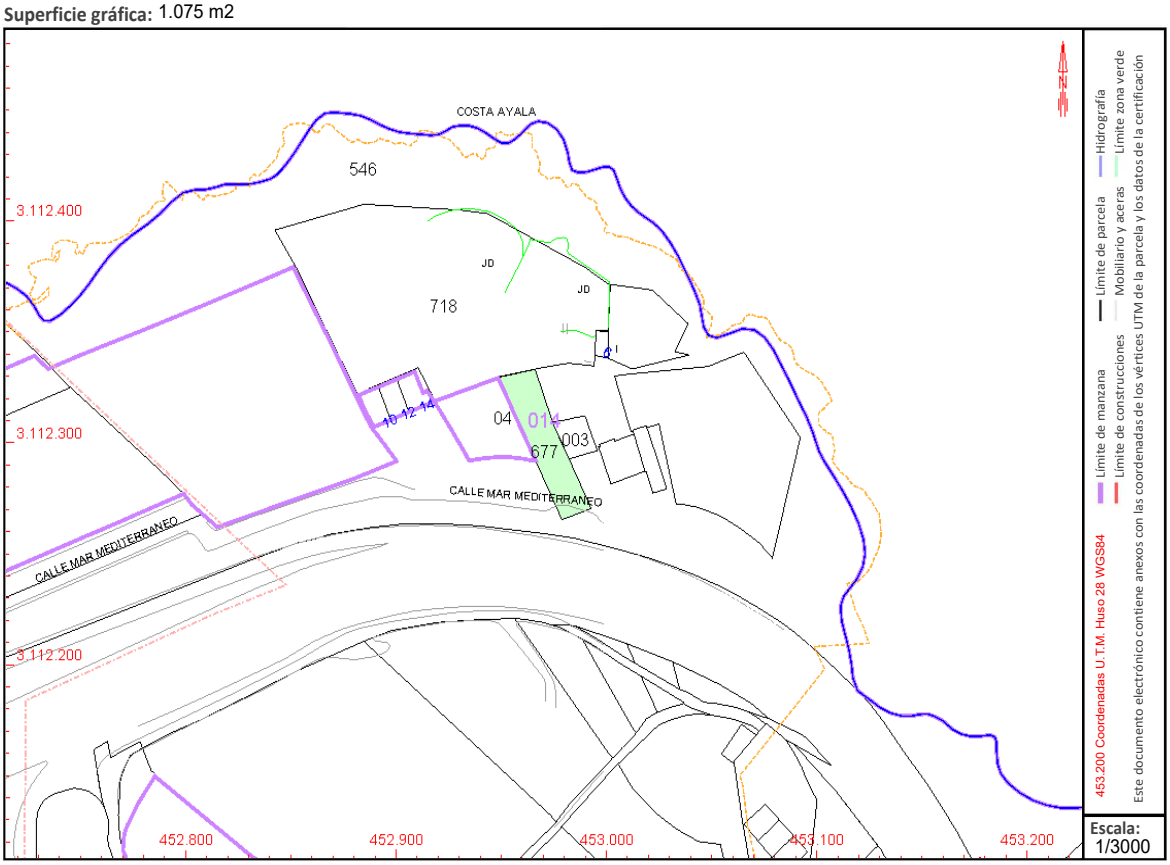
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| SANTANA GIL JOSE MARIA | [redacted] | 75,00% de propiedad | CR TEJAR EL 3 Es:1 Pl:00 Pt:01 35309 SANTA BRIGIDA [LAS PALMAS] |
| ACOSTA GUERRA MANUEL [HEREDEROS DE] | [redacted] | 25,00% de propiedad | LG CASA AYALA 207 GILES [LOS] 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 02 | 1.075 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.075 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **G661ZVP0K472Y7NS** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014007050000EI

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL COSTA AYALA Polígono 14 Parcela 705 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **0,93 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 0,93 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

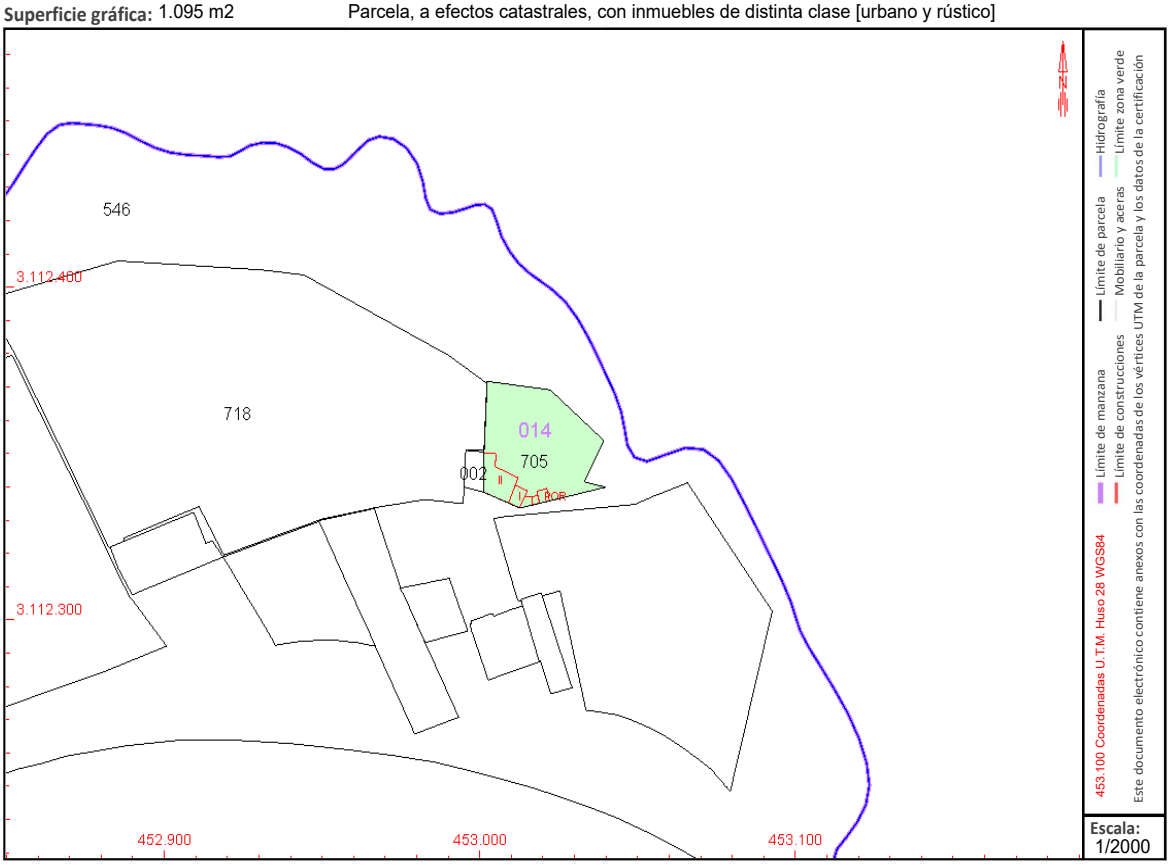
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| MENTADO FALCON JESSICA | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 6 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- PASTIZAL | 01 | 948 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.095 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **G22DSFG18XFHSDXV** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014007050001RO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL COSTA AYALA Polígono 14 Parcela 705 C HONDA. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 239 m2 **Año construcción:** 2003

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 67.057,77 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 956,89 € |
| Valor catastral construcción: | 66.100,88 € |

### Titularidad:

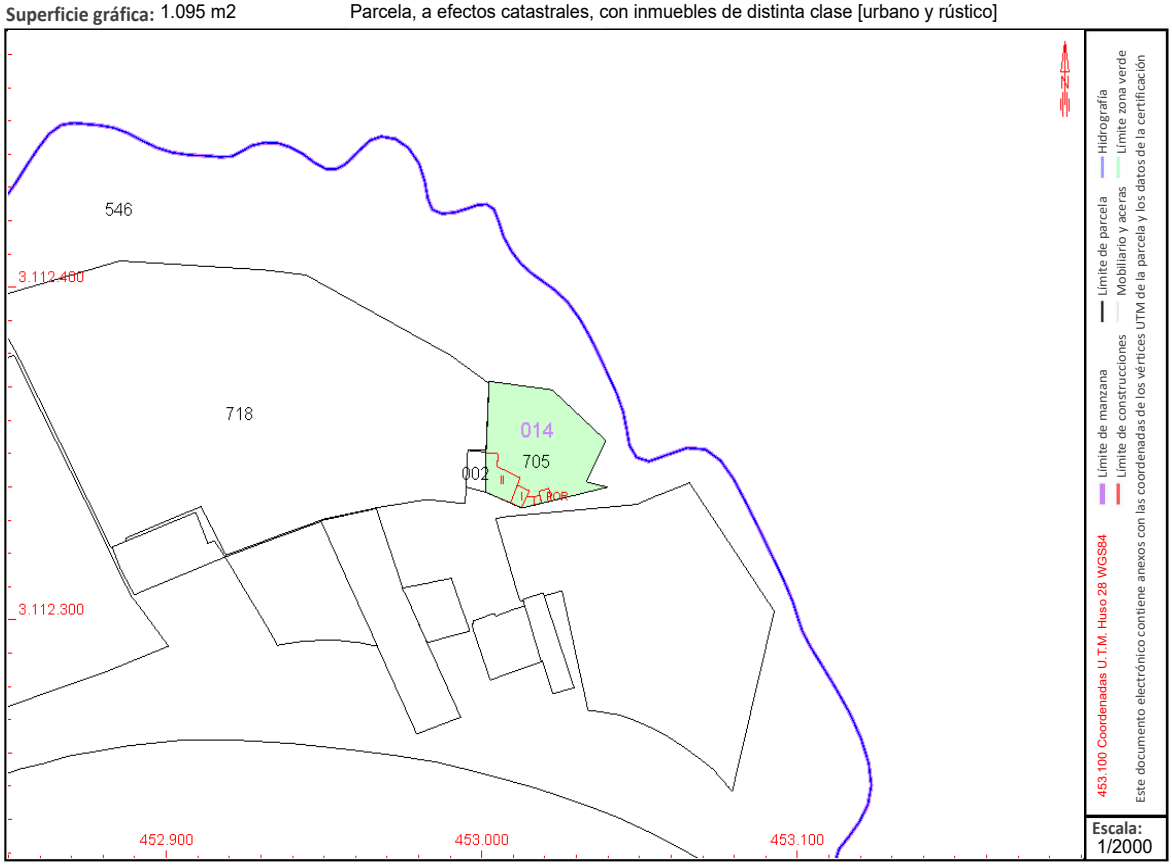
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| MENTADO FALCON JESSICA | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 6 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 98 | 1/00/02 | APARCAMIENTO | 23 |
| 1/00/03 | ALMACEN | 14 | 1/00/04 | SOPORT. 50% | 6 |
| 1/01/01 | VIVIENDA | 98 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.095 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **DH4DXARKBQ0QWAS5** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 35017A014007180001RU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** 8 Polígono 14 Parcela 718 35017A01400705 000400100D C HONDA. 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Deportivo
**Superficie construida:** 754 m2 **Año construcción:** 1977

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 153.164,45 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 3.938,47 € |
| Valor catastral construcción: | 149.225,98 € |

### Titularidad:

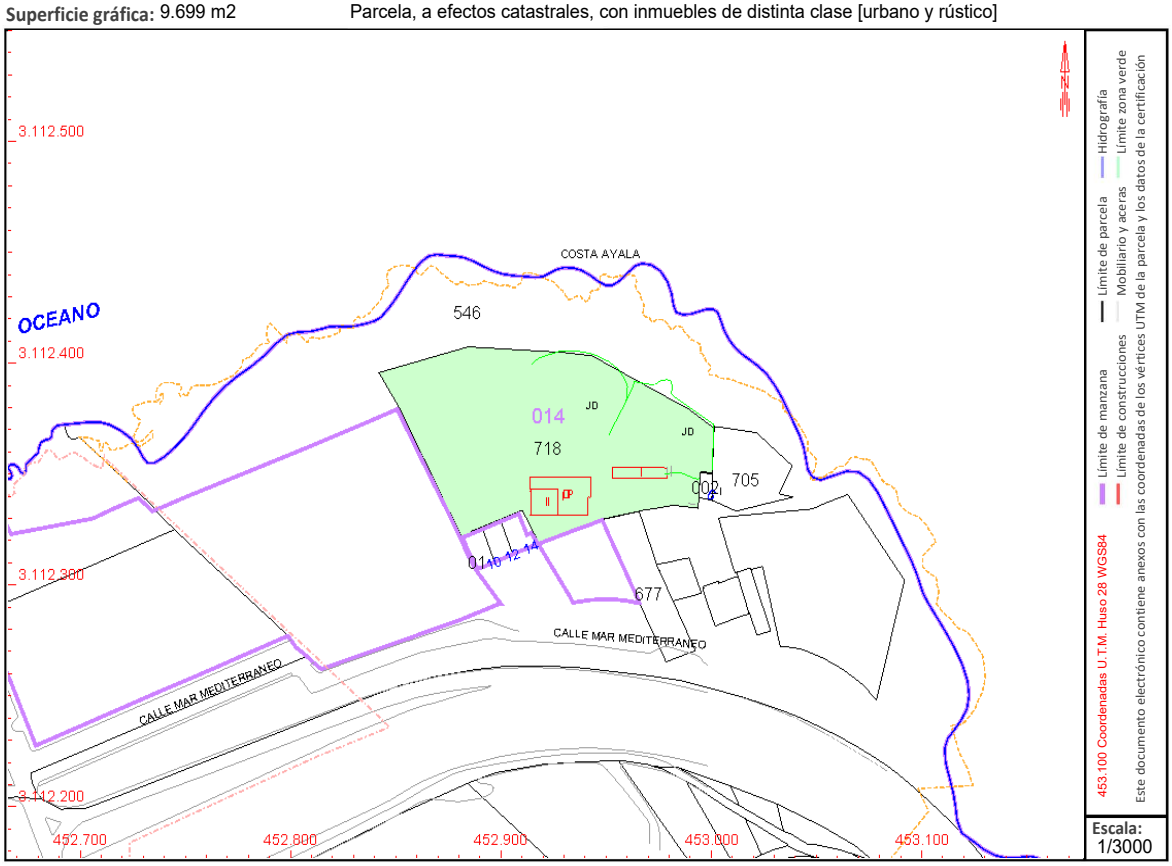
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| TERRAZA DEL RINCON SL | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL TRIANA 116 PI:01 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | DEPORTIVO | 475 | 1/01/01 | DEPORTIVO | 109 |
| 1/00/02 | DEPORTIVO | 122 | 1/01/02 | DEPORTIVO | 48 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 9.699 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **CP71Q0NJ4RNRXWB4** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 000400200DS51A0001HA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL COSTA AYALA 6 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 75 m2 **Año construcción:** 1950

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **9.279,94 €** |
| Valor catastral suelo: | 449,10 € |
| Valor catastral construcción: | 8.830,84 € |

### Titularidad:

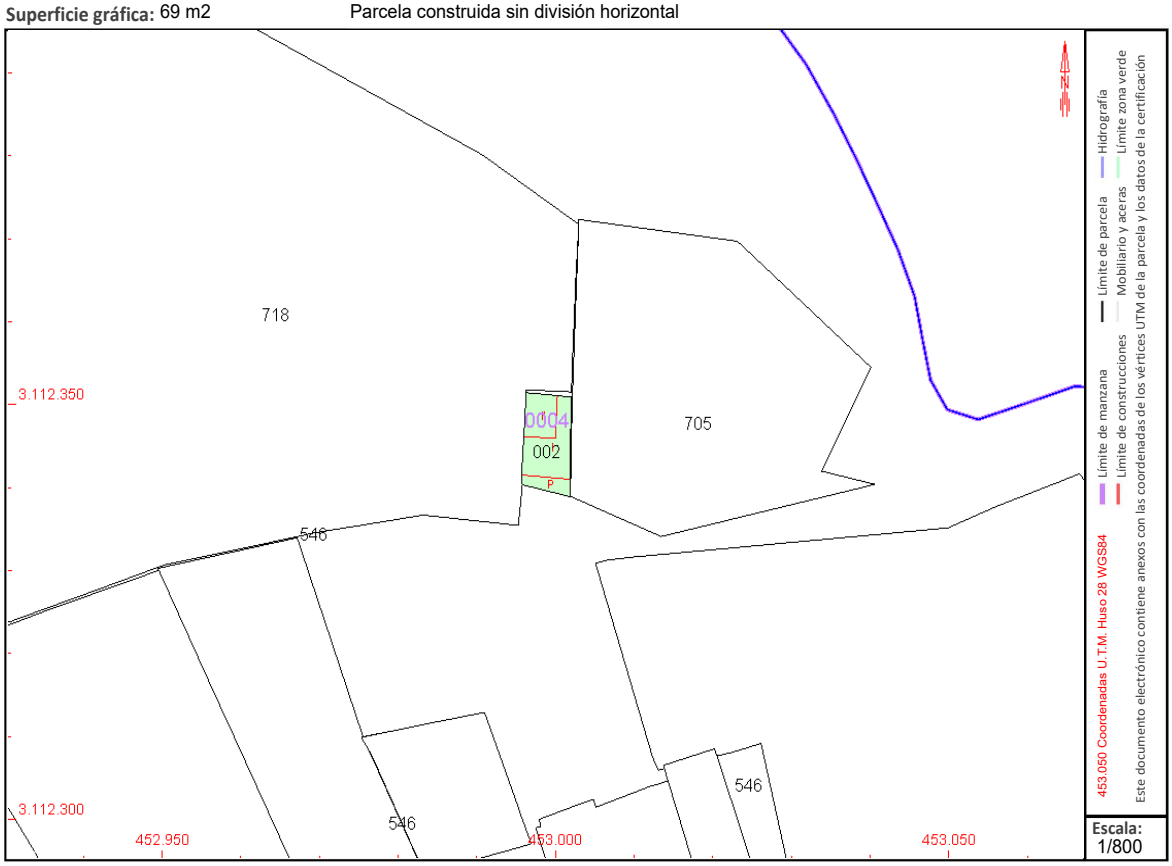
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| CLUB DE TIRO PICHON | | 100,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 4 00000 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 48 | 1/01/01 | VIVIENDA | 27 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 69 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **122VQ8VRCRKA57AZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025



| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 000400300DS51A0001WA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL COSTA AYALA 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Industrial
**Superficie construida:** 194 m2 **Año construcción:** 1950

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **4.968,21 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 1.679,50 € |
| **Valor catastral construcción:** | 3.288,71 € |

### Titularidad:

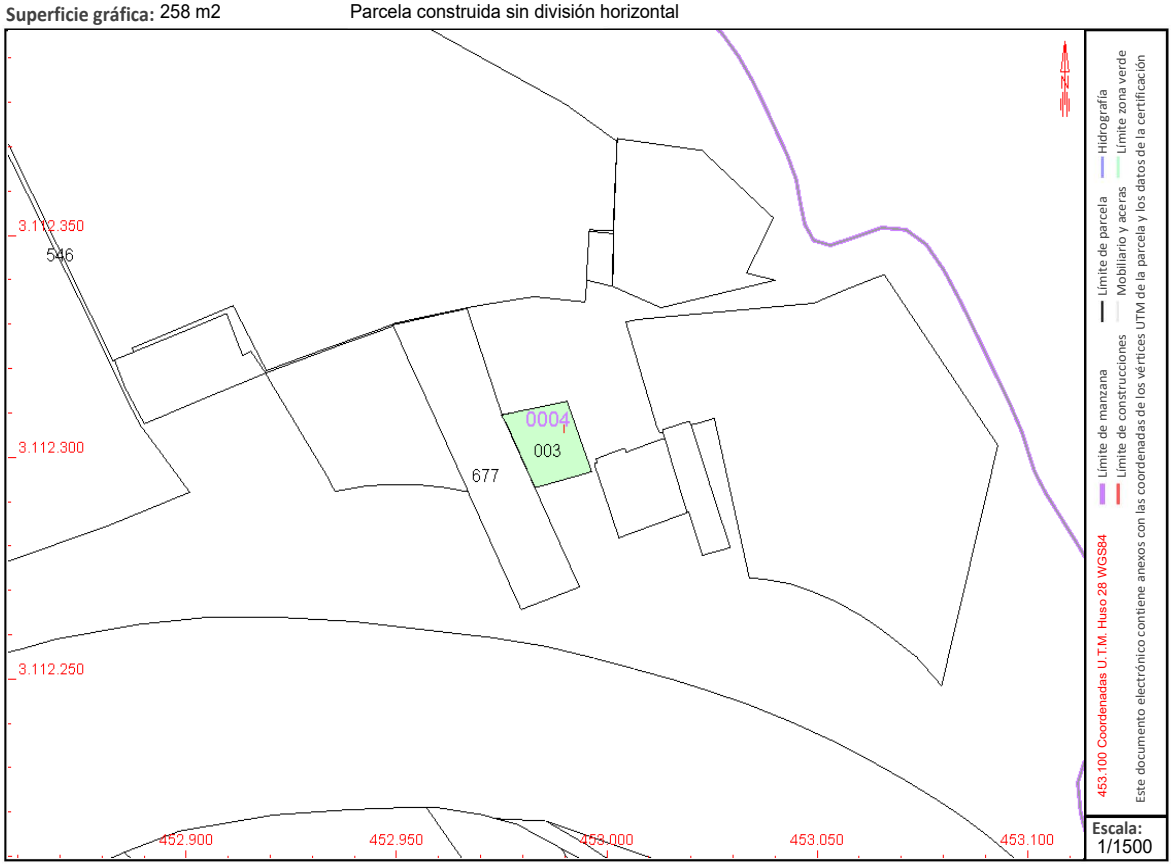
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| FIERRO CINCO SL | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL PROFESOR LOZANO 26 Pt:BIS 35008 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | INDUSTRIAL | 97 | T/OD/OS | INDUSTRIAL | 97 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 258 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **0Q5GF0YVBDPGNX1G** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025



| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 000400400DS51A0001AA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL COSTA AYALA 2[B] 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 249 m2 **Año construcción:** 1980

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **46.611,31 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 2.070,10 € |
| **Valor catastral construcción:** | 44.541,21 € |

### Titularidad:

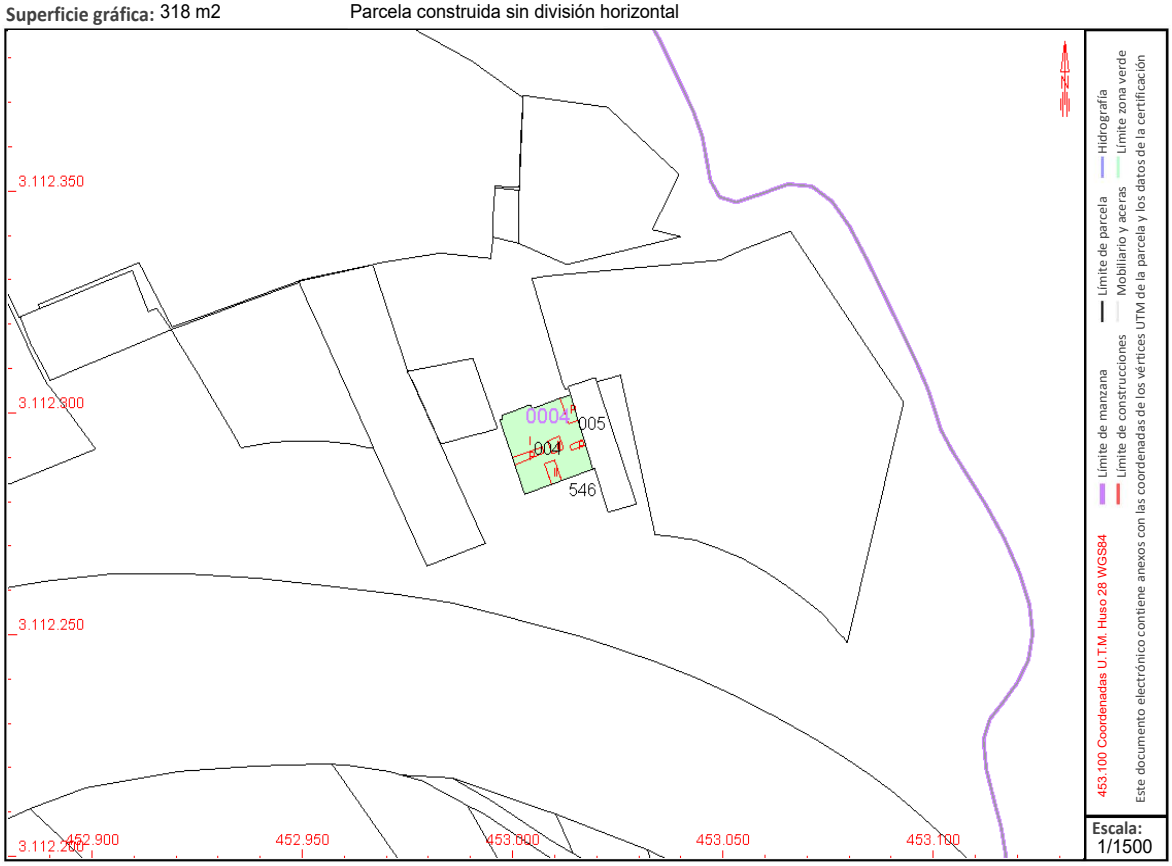
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| RAMOS ALVARADO JOSEFA ESTEBANA | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL REPUBLICA DE VENEZUELA 91 PI:00 Pt:19 LAGUNA [LA] 38206 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [SAN CRISTOBAL] [S.C. TENERIFE] |
| OJEDA HERNANDEZ FRANCISCO BLAS | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL REPUBLICA DE VENEZUELA 91 PI:00 Pt:19 LAGUNA [LA] 38206 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [SAN CRISTOBAL] [S.C. TENERIFE] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 249 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 318 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*
**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **CJ2XXJ24WZW87T40** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025



| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 000400500DS51A0001BA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL COSTA AYALA 2[A] 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 162 m2 **Año construcción:** 1980

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 35.466,02 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 1.373,53 € |
| Valor catastral construcción: | 34.092,49 € |

### Titularidad:

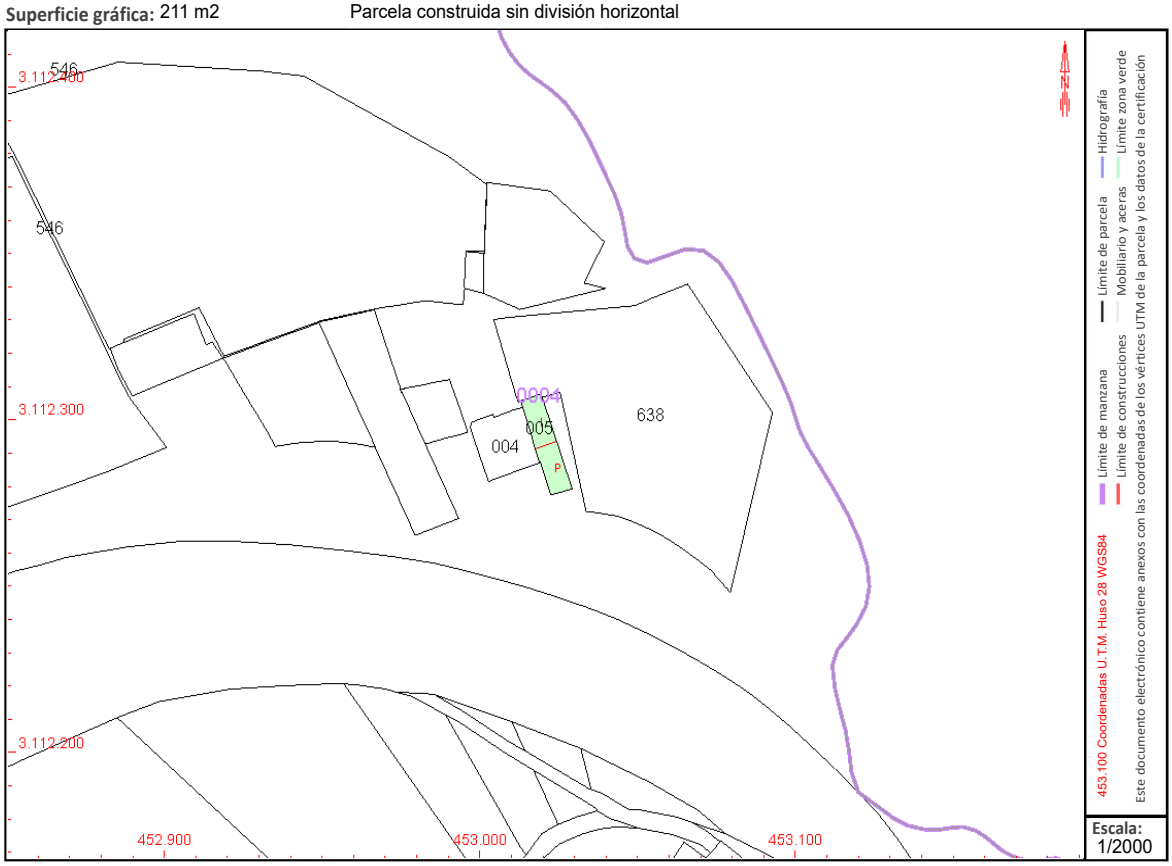
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | [redacted] propiedad | CL COSTA AYALA 2 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 162 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 211 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*
**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **MVGVTJ7KMWMNKWFT** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 000801700DS51A0001YA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO DE TAZARTE 6 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 77 m2 **Año construcción:** 1980

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 14.952,00 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 1.178,23 € |
| Valor catastral construcción: | 13.773,77 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| DE PRADA LASSO MARIA SOLEDAD [HEREDEROS DE] | [redacted] | 50,00% de usufructo | AV AVDA ESCALERITAS 70 Es:1 Pl:09 Pt:0C LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| SOCORRO DE PRADA ALVARO | [redacted] | 25,00% de propiedad | AV AVDA ESCALERITAS 70 Es:1 Pl:09 Pt:0C LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| SOCORRO DE PRADA RUTH | [redacted] | 25,00% de propiedad | AV ESCALERITAS 68 Pl:09 Pt:C LAS PALMAS 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

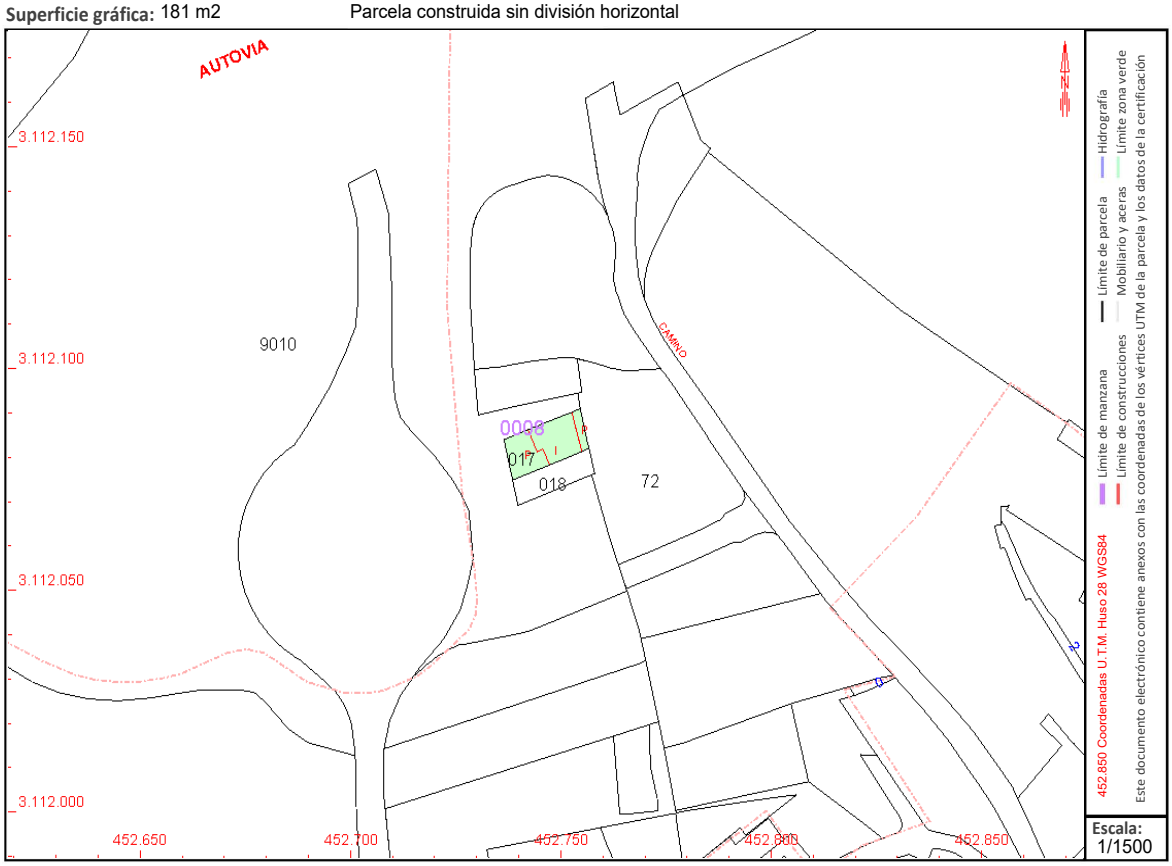
Continúa en páginas siguientes

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 77 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 181 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **HP3PDAMK496GJ7G1** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 000801800DS51A0001GA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO DE TAZARTE 8 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 97 m2 **Año construcción:** 1980

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **18.034,86 €** |
| Valor catastral suelo: | 683,47 € |
| Valor catastral construcción: | 17.351,39 € |

### Titularidad:

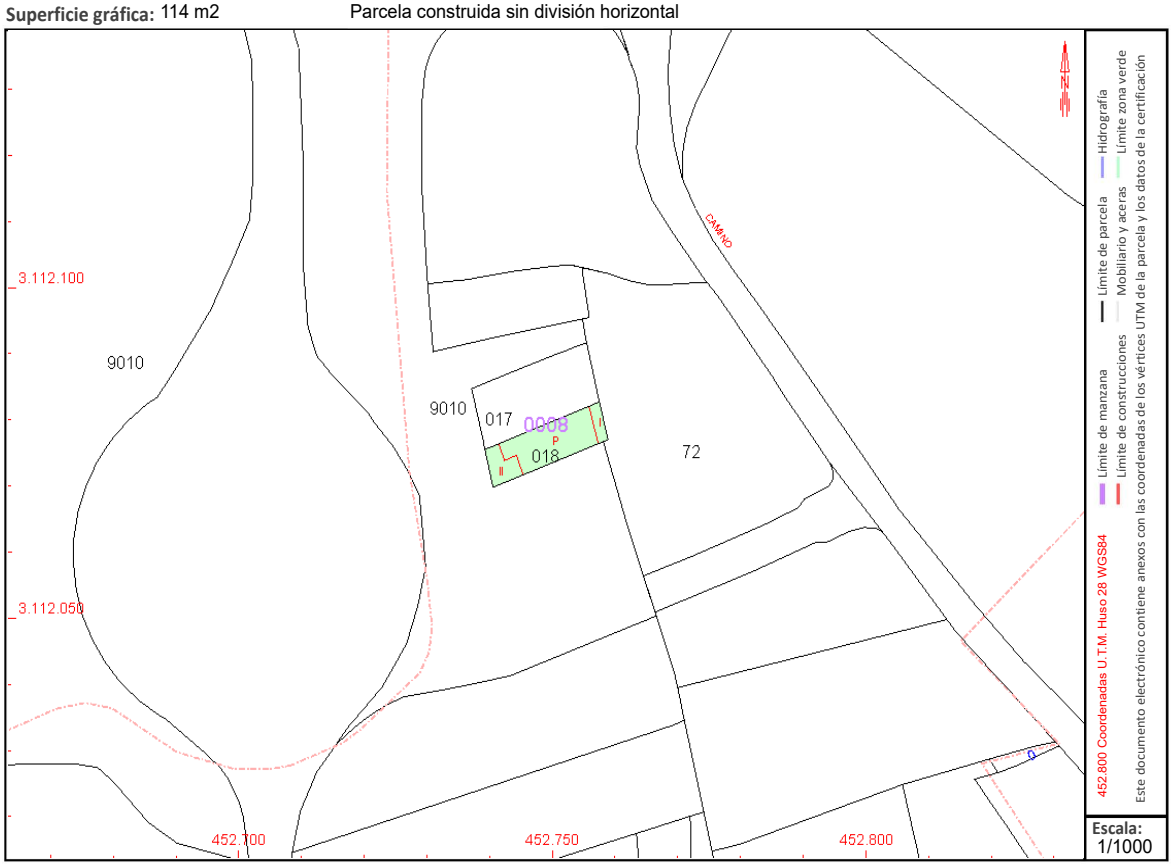
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| TRUJILLO MILAN CARMELO [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 18 LAS PALMAS 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 97 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 114 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **JFMMCN6GY4FPNRQD** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 001900100DS51A0001ZA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** PS LADERA ALTO CASA AYALA 5 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Industrial
**Superficie construida:** 1.462 m2 **Año construcción:** 1960

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 78.584,93 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 9.517,56 € |
| Valor catastral construcción: | 69.067,37 € |

### Titularidad:

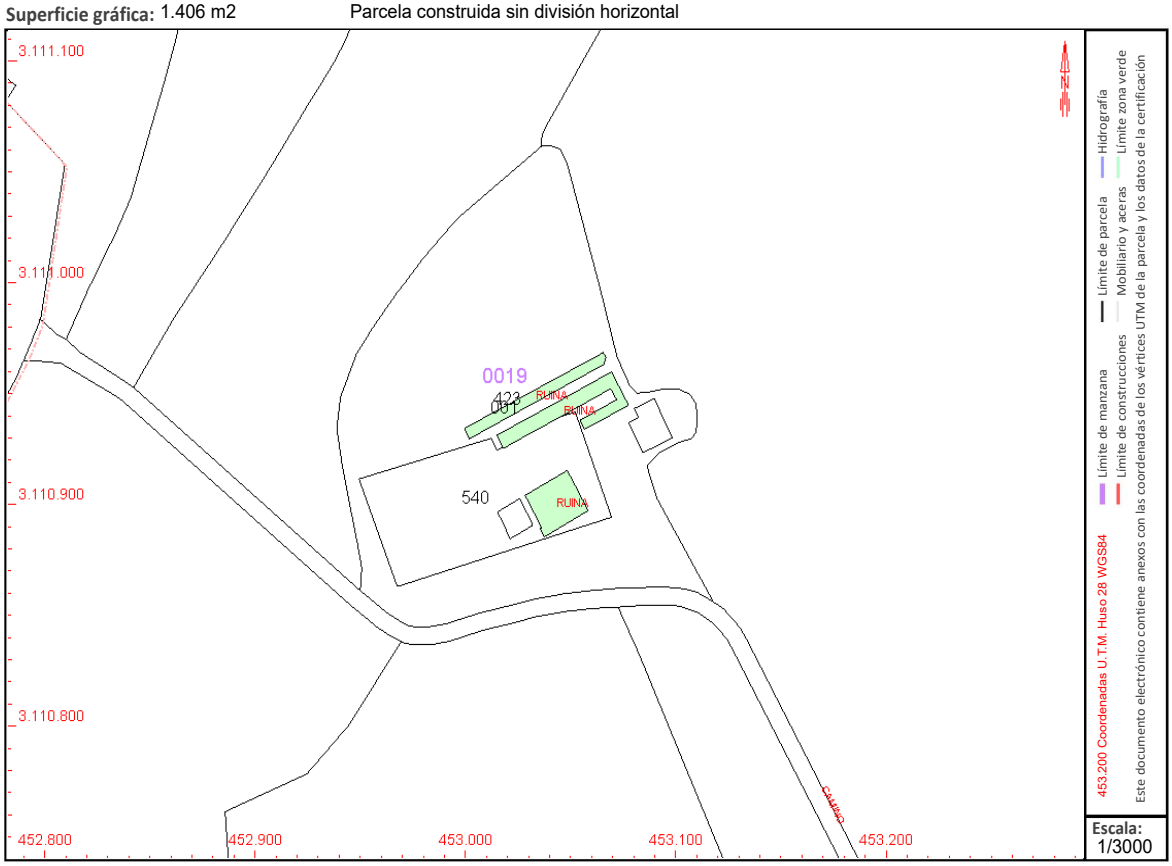
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| MERINO ALQUILERES Y CONSTRUCCIONES SL | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL FORJA 11 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | INDUSTRIAL | 1.462 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.406 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*
**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **48Z4R7HYXGCHHMQK** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 000400200DS51A0001HA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL COSTA AYALA 6 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 75 m2 **Año construcción:** 1950

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **9.279,94 €** |
| Valor catastral suelo: | 449,10 € |
| Valor catastral construcción: | 8.830,84 € |

### Titularidad:

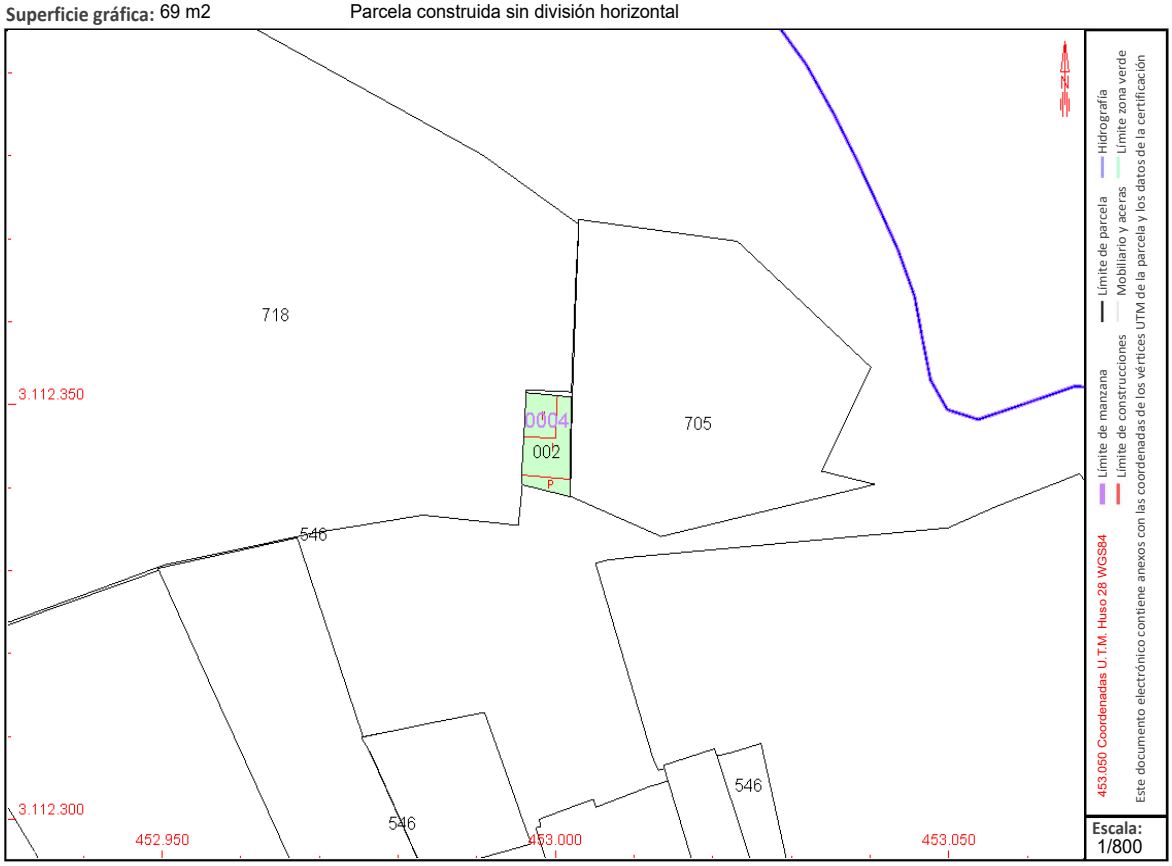
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| CLUB DE TIRO PICHON | | 100,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 4 00000 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 48 | 1/01/01 | VIVIENDA | 27 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 69 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **122VQ8VRCRKA57AZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025



| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 2719201DS5121N0001XJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** LG CASA AYALA 35018 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **879,67 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 879,67 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

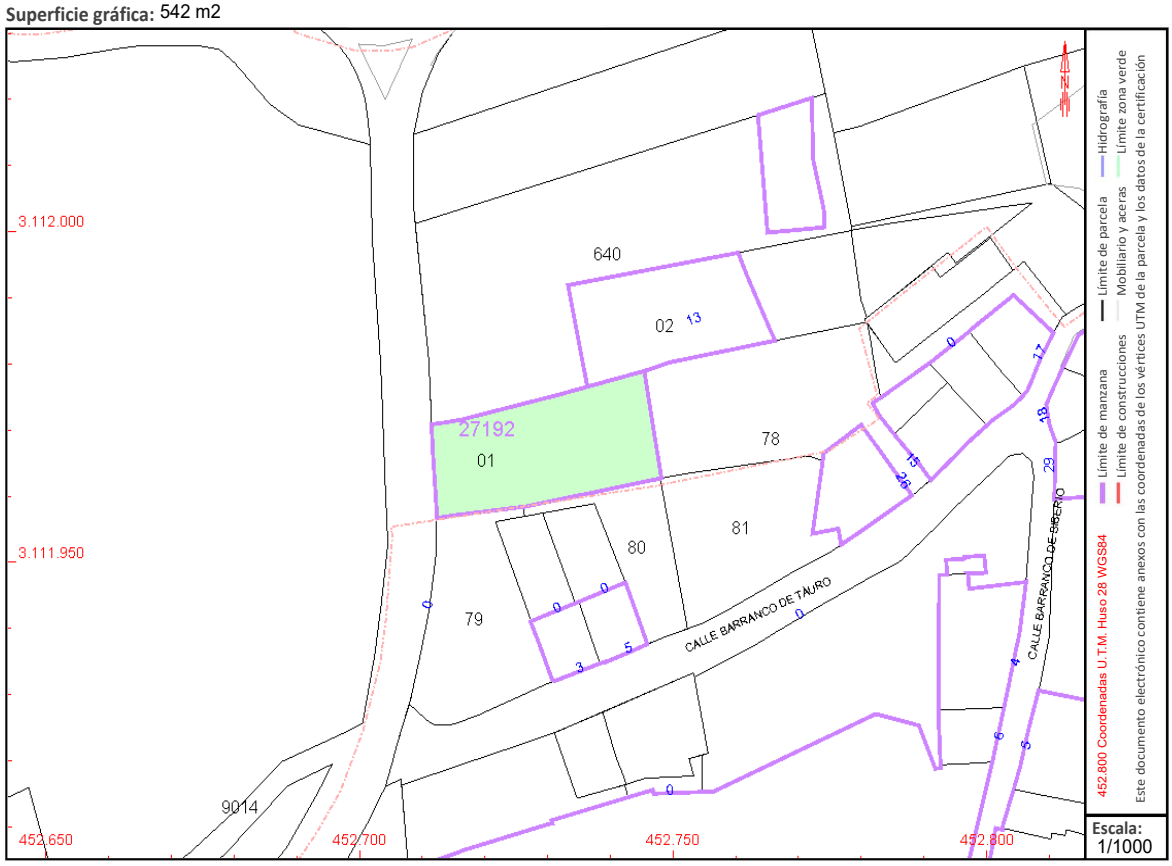
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| MEDINA BATISTA ISABEL | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL ERNEST HEMINGWAY 37 Pl:04 Pt:IZ LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35015 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 542 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 542 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **ZJW0ZK4SRW5WSMDN** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
r006754a0021717a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 2719202DS5121N0000UH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO DE TAURO 13 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **551,82 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 551,82 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| MEDINA HENRIQUEZ FAUSTINO ANTONIO | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL BARRANCO DE TAURO 13 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| NOLASCO CABRERA ROSARIO DEL PILAR | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL BARRANCO DE TAURO 13 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

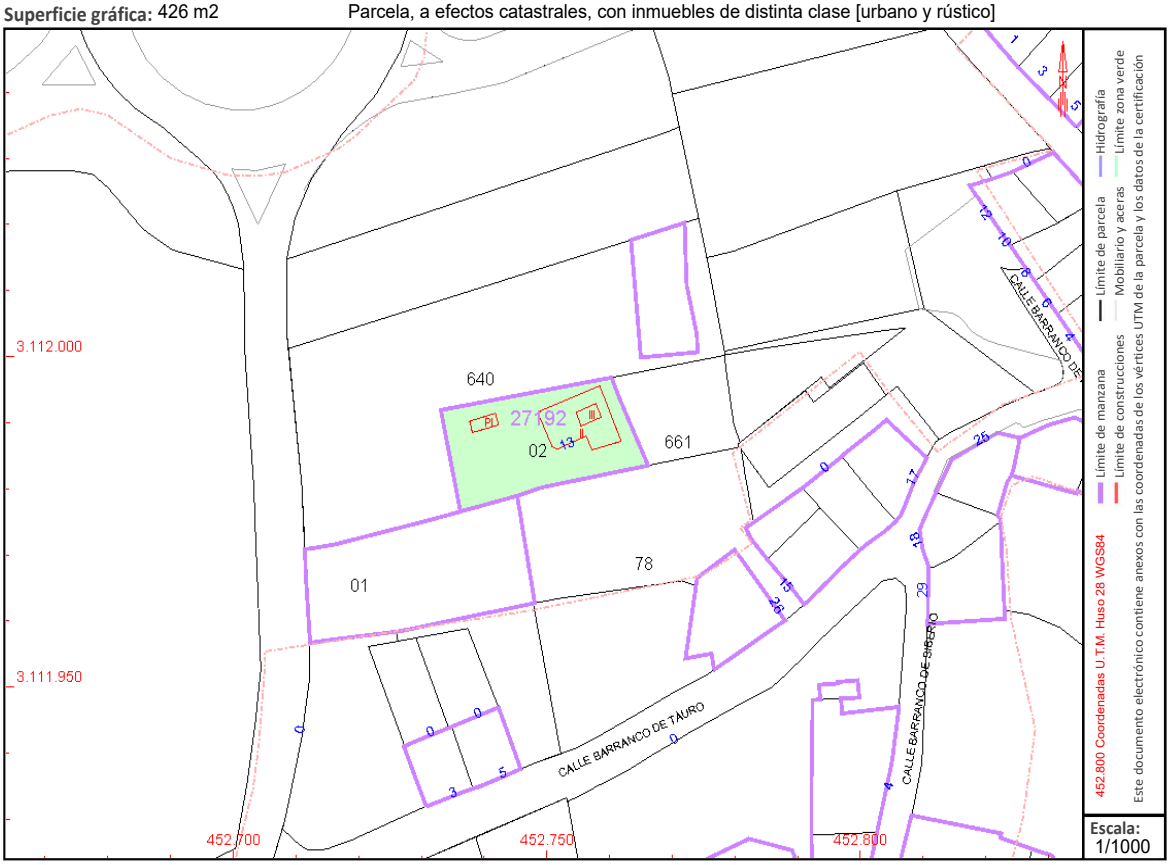
### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | I- Improductivo | 00 | 340 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 426 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **2P5DDMNJM20DD60J** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 2719202DS5121N0001IJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BARRANCO DE TAURO 13 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 169 m2 **Año construcción:** 2000

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 40.772,47 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 559,76 € |
| Valor catastral construcción: | 40.212,71 € |

### Titularidad:

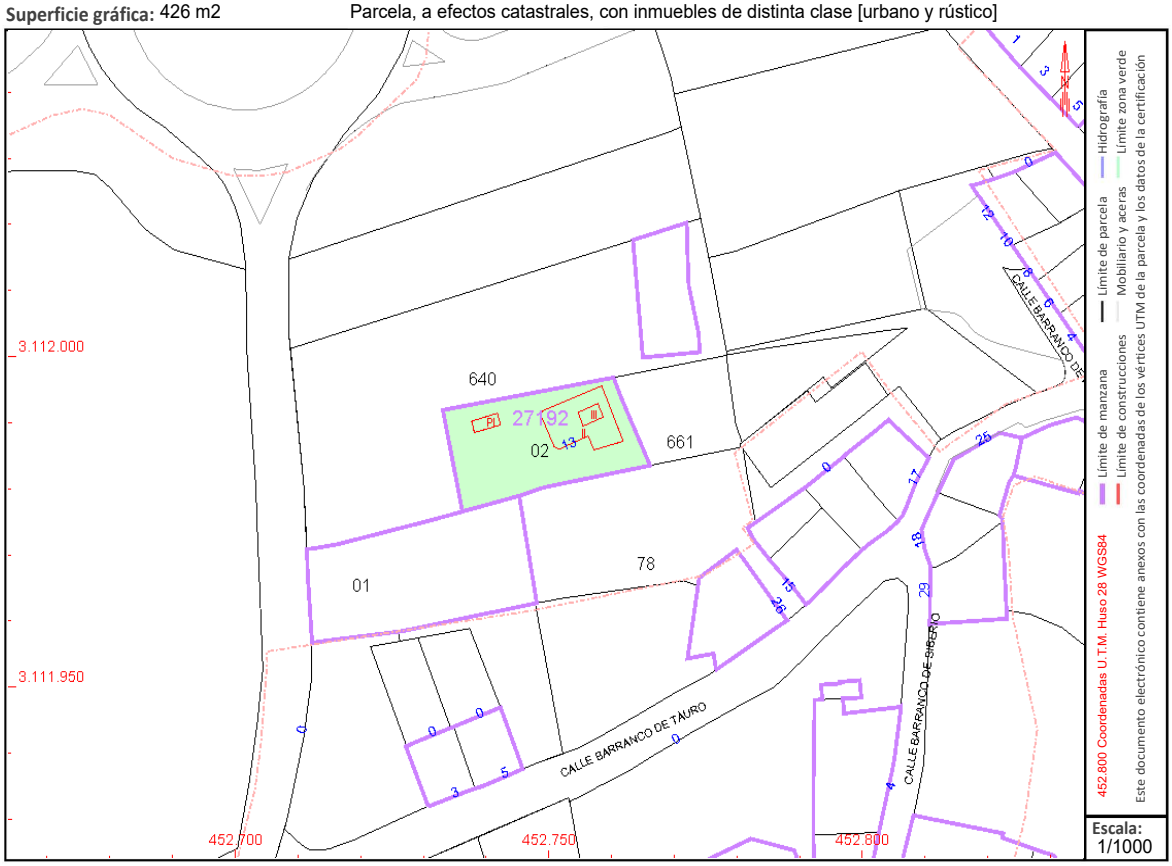
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| MEDINA HENRIQUEZ FAUSTINO ANTONIO | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL BARRANCO DE TAURO 13 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| NOLASCO CABRERA ROSARIO DEL PILAR | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL BARRANCO DE TAURO 13 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | APARCAMIENTO | 64 | 1/00/01 | VIVIENDA | 13 |
| 1/01/01 | VIVIENDA | 77 | 1/02/01 | VIVIENDA | 7 |
| 1/00/03 | DEPORTIVO | 8 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 426 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FWCX990N59K1M9XQ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 2719403DS5121N0001WJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CAÑADA HONDA UZR01 [COSTA AYALA] 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **262,93 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 262,93 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

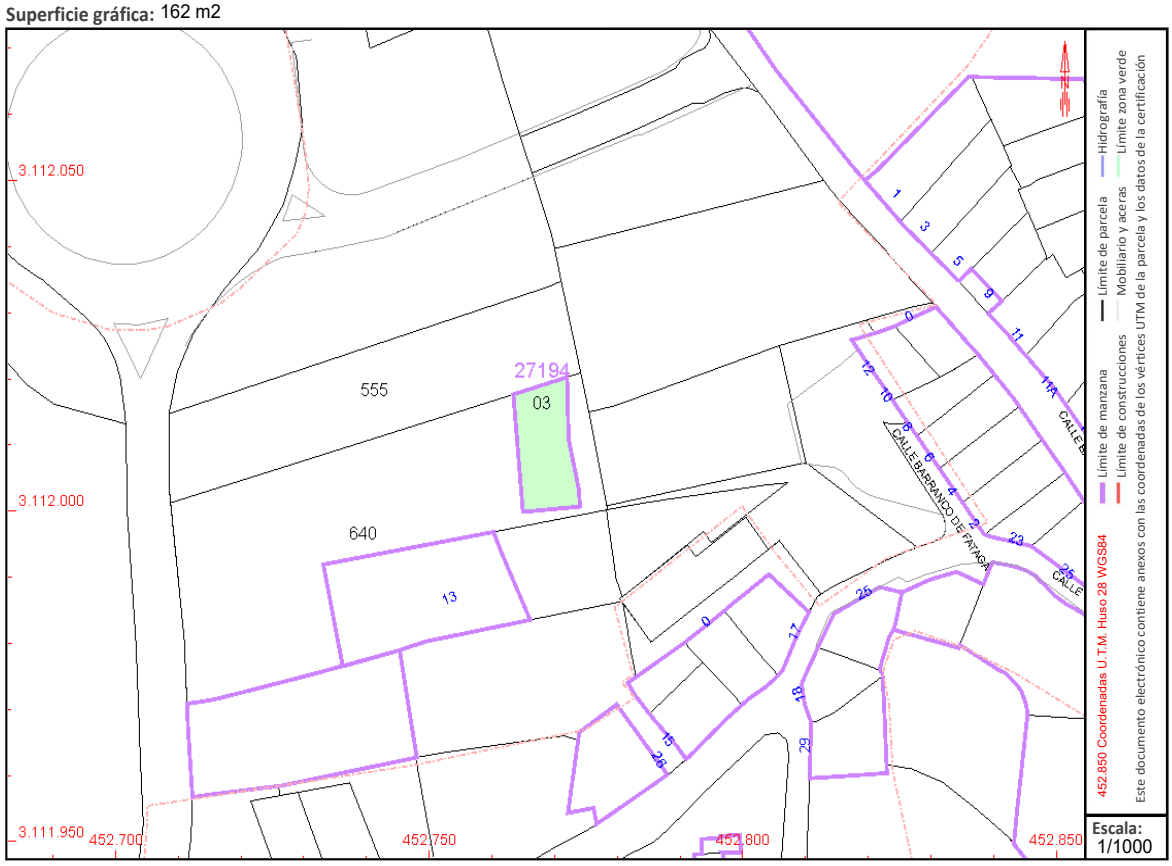
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| LOPEZ HENRIQUEZ MARIA DEL ROSARIO | [redacted] | 50,00% de propiedad | PS PASEO LOS MARTIRES 66 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35018 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| LOPEZ HENRIQUEZ SANTIAGO GILBERTO | [redacted] | 50,00% de propiedad | CL MADIAN 100 LOMO LOS FRAILES 35018 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 162 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 162 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **S7DWQ5ZGV78PNX07** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 2921316DS5122S0001ZL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MAR MEDITERRANEO Ndup-C 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **16.796,43 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 16.796,43 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

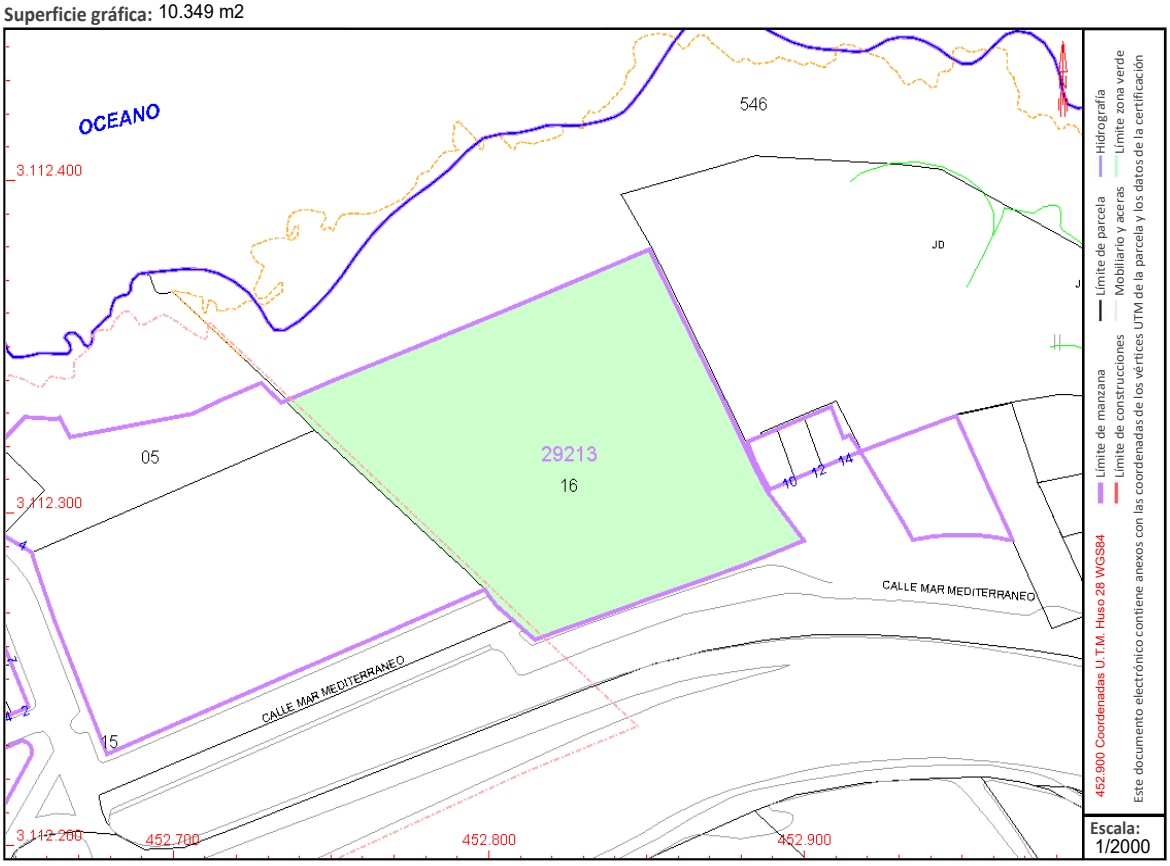
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | P3501700C | 100,00% de propiedad | CL LEON Y CASTILLO 270 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 10.349 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 10.349 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **M2WK0JRH2BC8NPBP** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3019301DS5131N0000WB

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CAÑADA HONDA 2[A] 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **6.772,78 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 6.772,78 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| PEREZ SUAREZ HIPOLITO [HEREDEROS DE] | [redacted] | 64,59% de usufructo | CL BARRANCO DE TAURO 32 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| AYALA GUERRA ANTONIO JOSE | [redacted] | 17,70% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 9 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| AYALA GUERRA MARIA PIA | [redacted] | 17,70% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 2[A] LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

Continúa en páginas siguientes

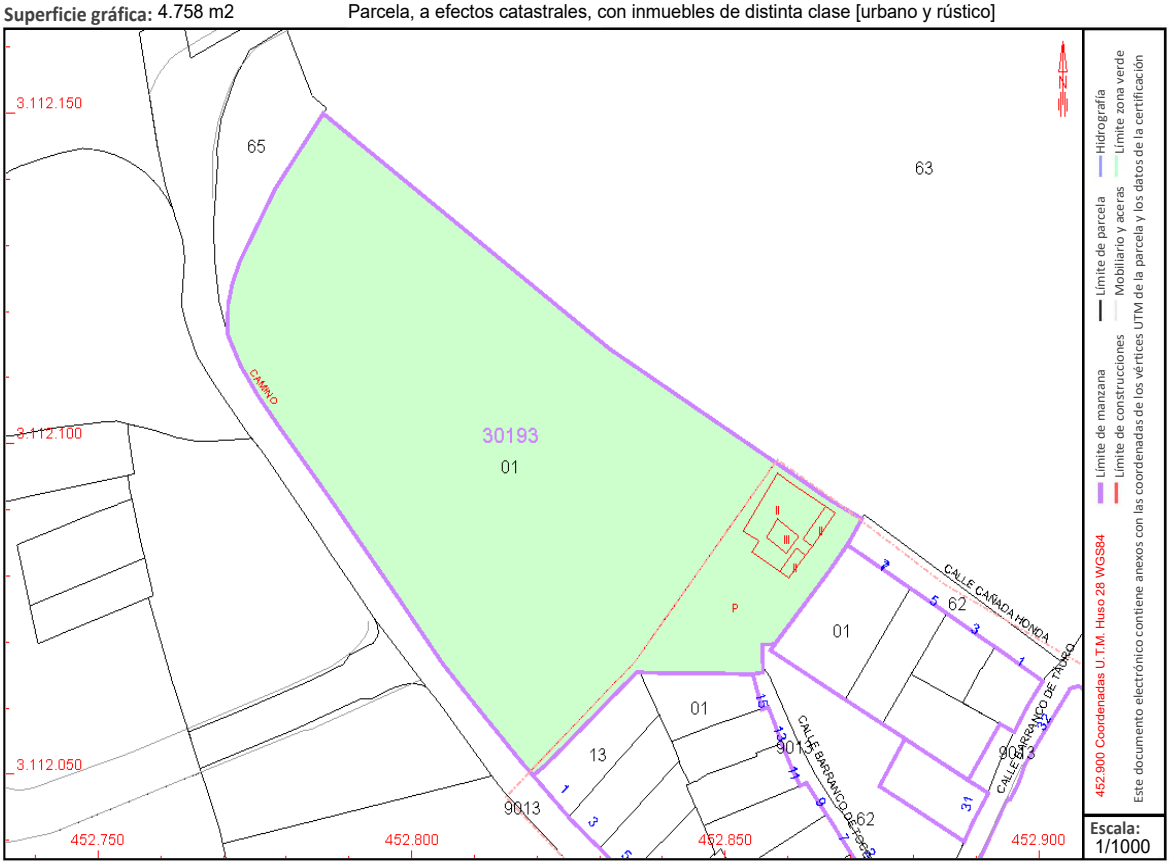
### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 4.173 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 4.758 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **GC3YCT2R0BWTDZR0** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3019301DS5131N0001EZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CAÑADA HONDA 2[A] 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 235 m2 **Año construcción:** 1980

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 56.210,86 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 7.616,63 € |
| Valor catastral construcción: | 48.594,23 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| PEREZ SUAREZ HIPOLITO [HEREDEROS DE] | [redacted] | 64,59% de usufructo | CL BARRANCO DE TAURO 32 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| AYALA GUERRA ANTONIO JOSE | [redacted] | 17,70% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 9 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| AYALA GUERRA MARIA PIA | [redacted] | 17,70% de propiedad | CL CAÑADA HONDA 2[A] LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

Continúa en páginas siguientes

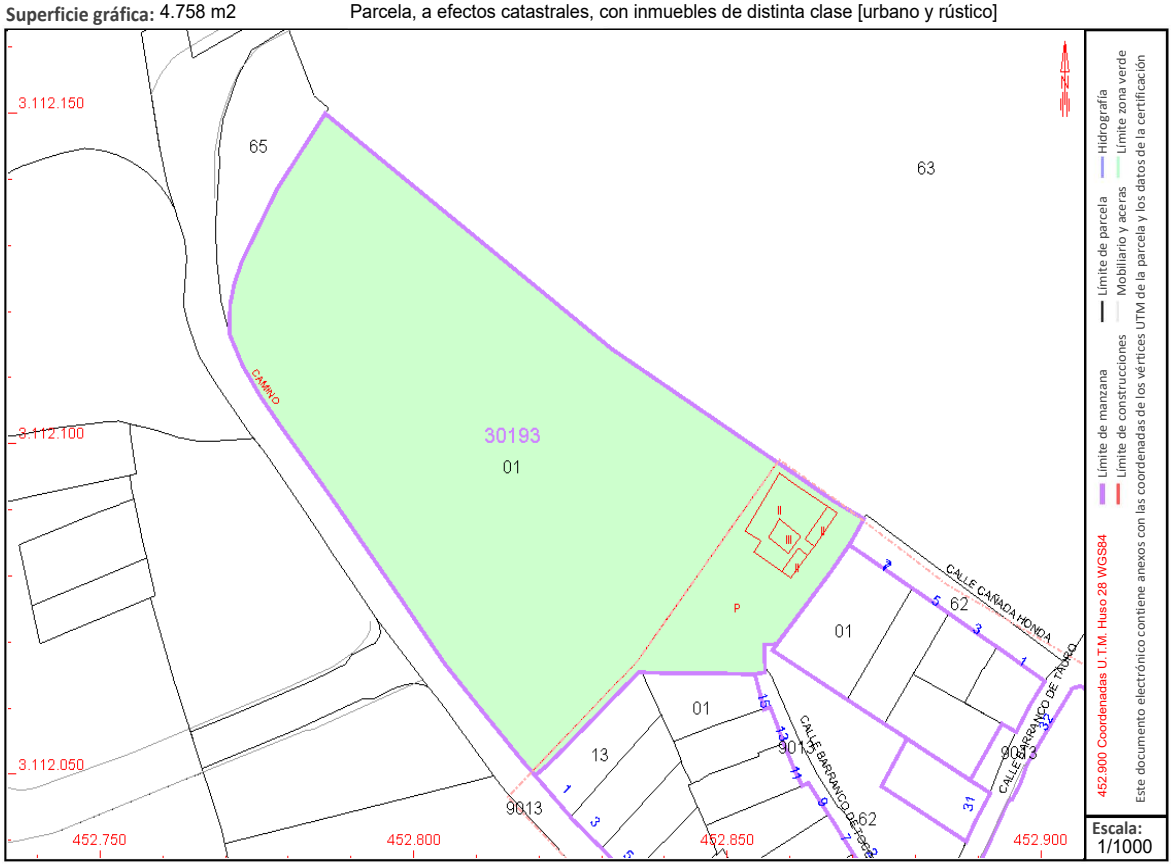
### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|
| T/OD/OS | VIVIENDA | 113 |
| T/OD/OS | ALMACEN | 9 |

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|
| T/OD/OS | VIVIENDA | 113 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 4.758 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **S2F21NRP4PW2SRW7** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3022701DS5132S0001LM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MAR MEDITERRANEO 10 Pl:BJ Pt:A 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 146 m2 **Año construcción:** 1950

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 5.822,44 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 501,21 € |
| Valor catastral construcción: | 5.321,23 € |

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| ALVARADO MORALES JOSE LORENZO | [redacted] | 25,00% de propiedad | LG HINOJAL 9 TRES BARRIOS 35413 ARUCAS [LAS PALMAS] |
| ALVARADO MORALES MARIA DOLORES | [redacted] | 25,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 10 LAS PALMAS 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |
| ALVARADO MORALES CLARA DEL ROSARIO | [redacted] | 25,00% de propiedad | CL CORDOBA 7 Pl:01 Pt:A LAS PALMAS 35016 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

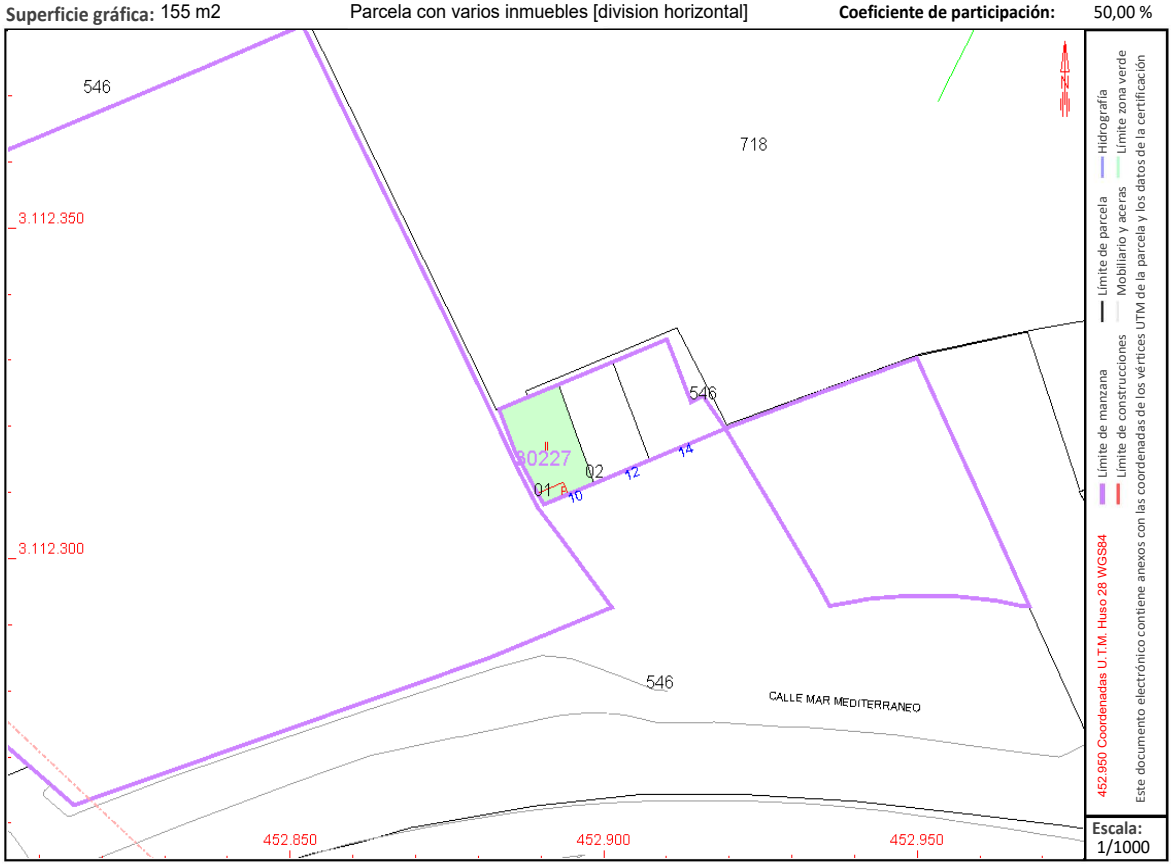
Continúa en páginas siguientes

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| /00/A | VIVIENDA | 136 | | ELEMENTOS COMUNES | 10 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 155 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 50,00 %




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **6BEWHBFDJBR59X31** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3022701DS5132S0002BQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MAR MEDITERRANEO 10 Pl:01 Pt:A 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 146 m2 **Año construcción:** 1950

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 5.822,44 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 501,21 € |
| Valor catastral construcción: | 5.321,23 € |

### Titularidad:

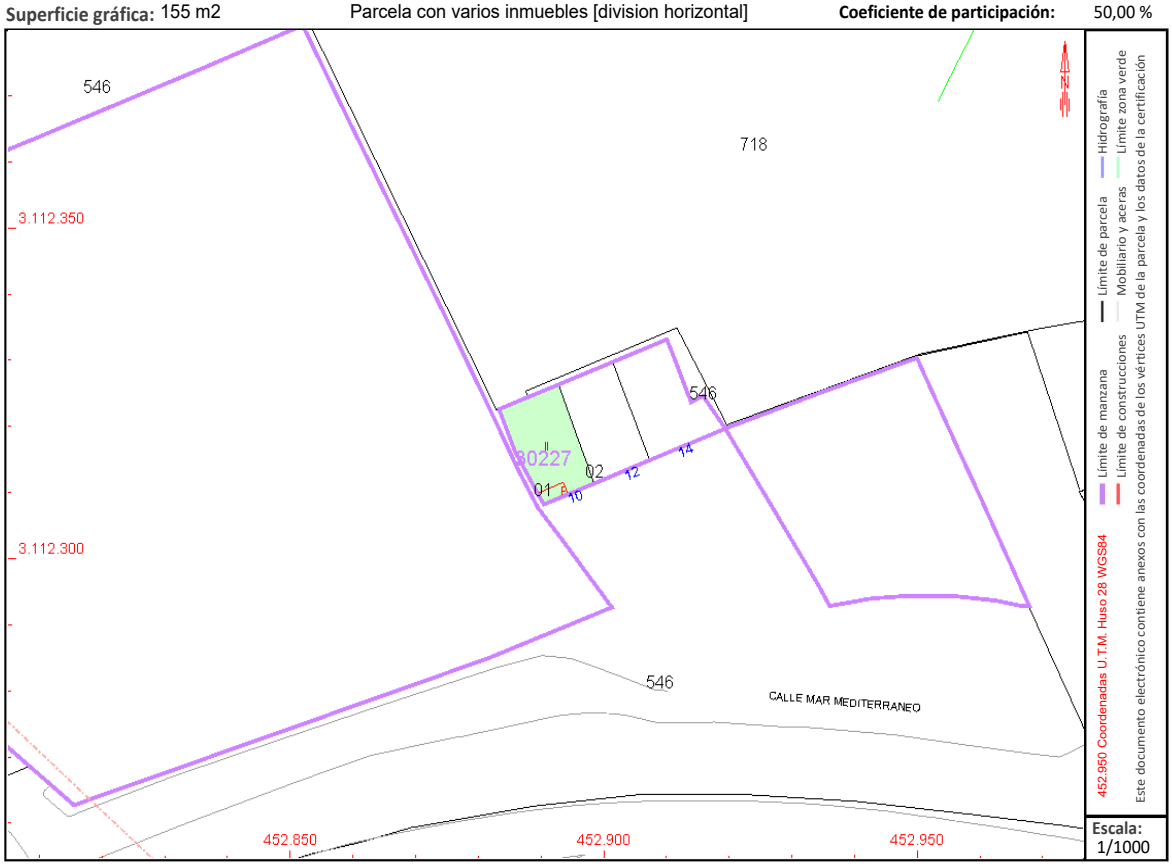
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| SANTANA SANTANA JOSE | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 10 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| /01/A | VIVIENDA | 136 | | ELEMENTOS COMUNES | 10 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 155 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 50,00 %




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **S4V0Q4F5J5KS3NSZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3022702DS5132S0001TM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MAR MEDITERRANEO 12 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 363 m2 **Año construcción:** 1950

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 16.065,21 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 0,00 € |
| Valor catastral construcción: | 16.065,21 € |

### Titularidad:

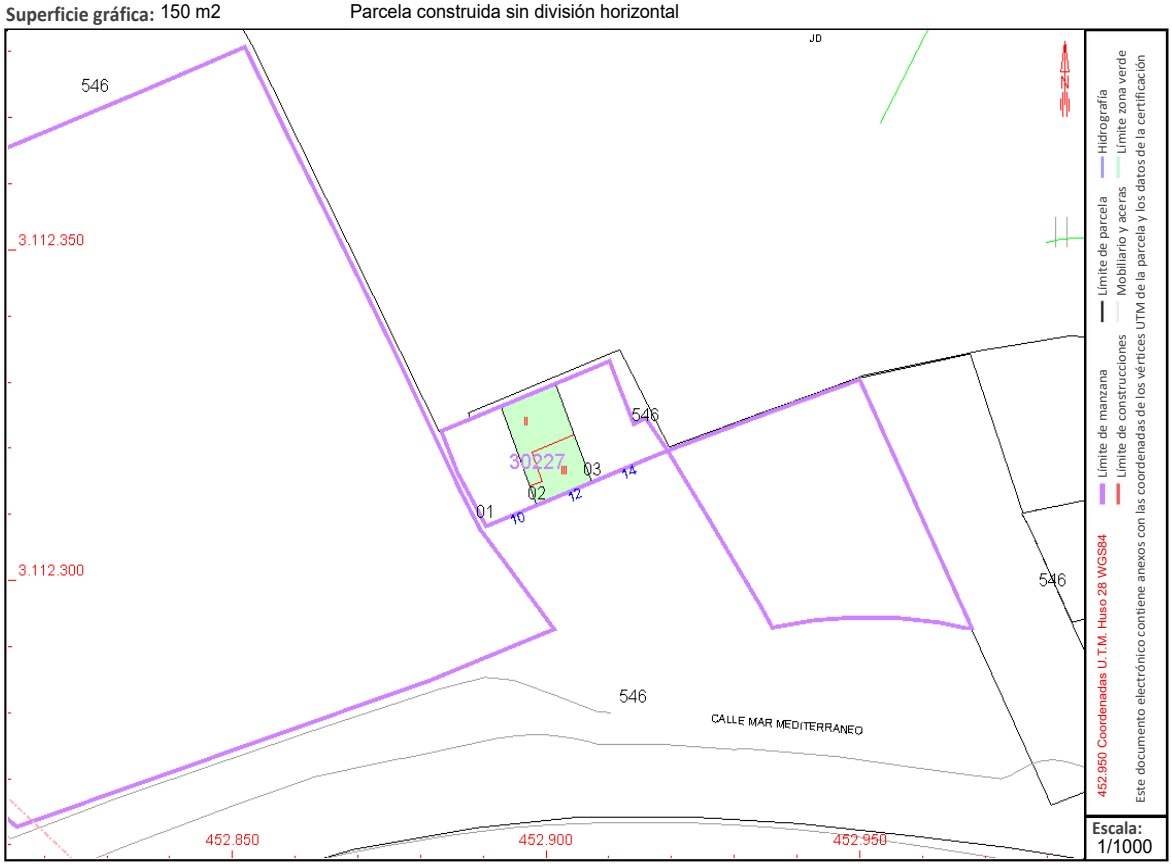
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| ARBARADO DIAZ JUAN | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 12[#] 00000 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 150 | 1/01/01 | VIVIENDA | 150 |
| 1/02/01 | VIVIENDA | 63 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 150 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **DDGC1XR1RAQ6AGK7** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r0067546d10217172a907ea296061701v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3022703DS5132S0001FM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MAR MEDITERRANEO 14 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 290 m2 **Año construcción:** 1950

| Valor catastral: [ 2025 ]: | 25.668,94 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 0,00 € |
| Valor catastral construcción: | 25.668,94 € |

### Titularidad:

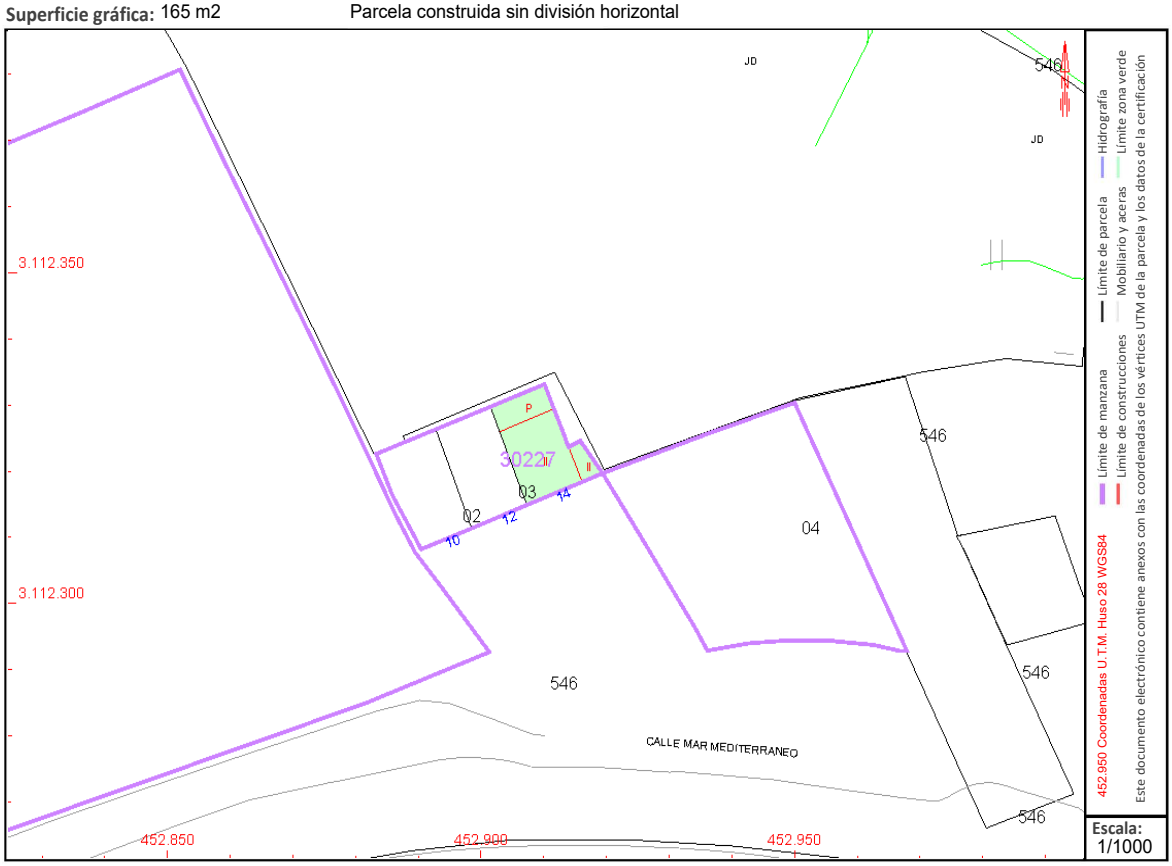
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| ALVARADO DIAZ FRANCISCA [HEREDEROS DE] | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL COSTA AYALA 14 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 162 | 1/01/01 | VIVIENDA | 128 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 165 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 23/07/2025
CSV: **Q19E5HA9BV33FPTS** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
r006754ad10217172a907ea2960617O1v

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3022704DS5132S0001MM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** LG CASA AYALA 35018 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** Rústico
**Uso principal:** Agrario

| | |
|---|---|
| **Valor catastral: [ 2025 ]:** | **1.718,76 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 1.718,76 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad:

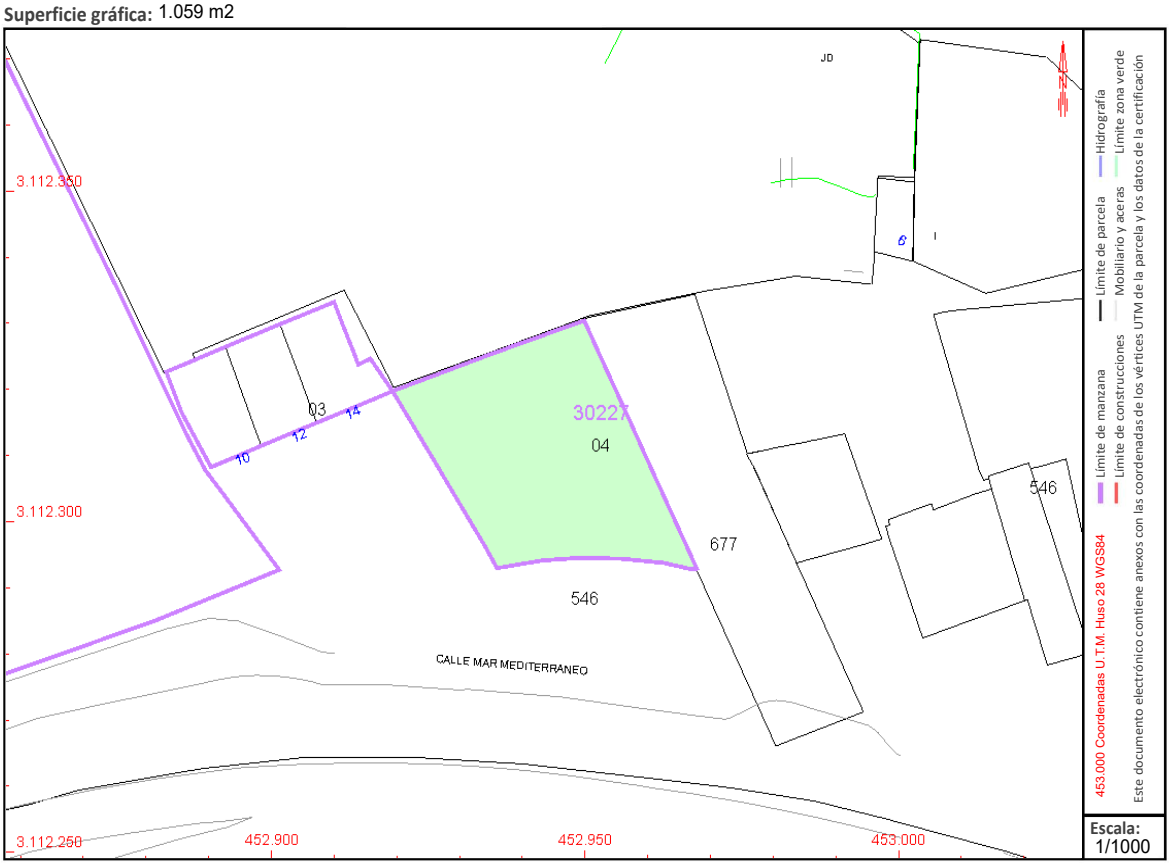
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio |
|---|---|---|---|
| PLANEAMIENTO SOSTENIBLE CANARIAS SL | [redacted] | 100,00% de propiedad | CL MENDEZ ALVARO 56 28045 MADRID [MADRID] |

### Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | E- Pastos | 01 | 1.059 | | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.059 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
**Finalidad:** Establecimiento del Sistema
**Fecha de emisión:** 23/07/2025



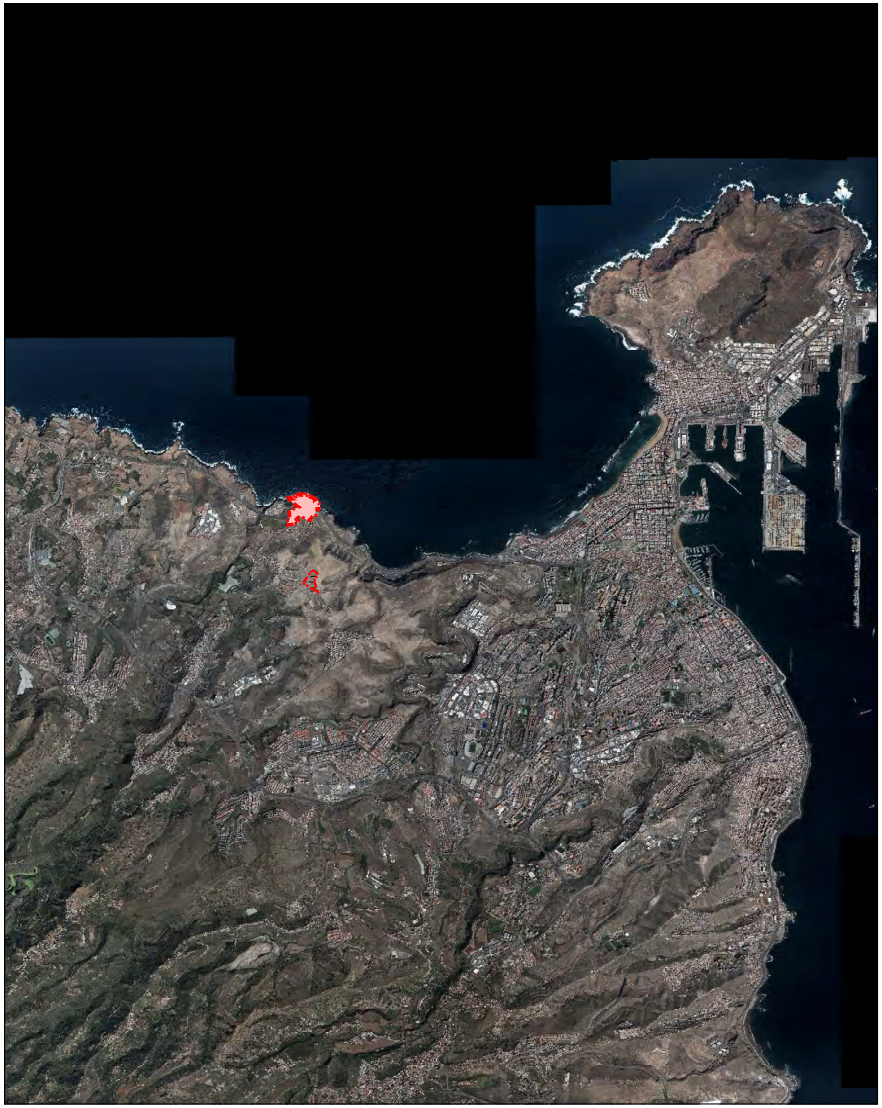
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **5MX59YEC66057MY2** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2025

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
u00675ad103170d30007ea0a2061701F
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

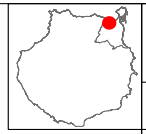


SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO

SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

BORRADOR

PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Nº 01

EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.

FECHA: OCT 2025

ESCALA: 1:50.000-1:10.000

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
u006754ad1031700300007ea0a2061701F
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

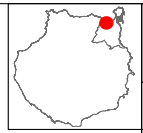






SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

**SERVIDUMBRE DE COSTAS**
LÍMITE DPMT
LÍMITE SP



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

**BORRADOR**

| | | |
|---|---|---|
| PLANO: | **ESTADO ACTUAL** | Nº **02** |
| EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P. | | FECHA: **OCT 2025** |
| | | ESCALA: **1:1.500** |

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria




**USOS**

- SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
- ABANDONADO
- BUENO
- REGULAR
- MALO

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

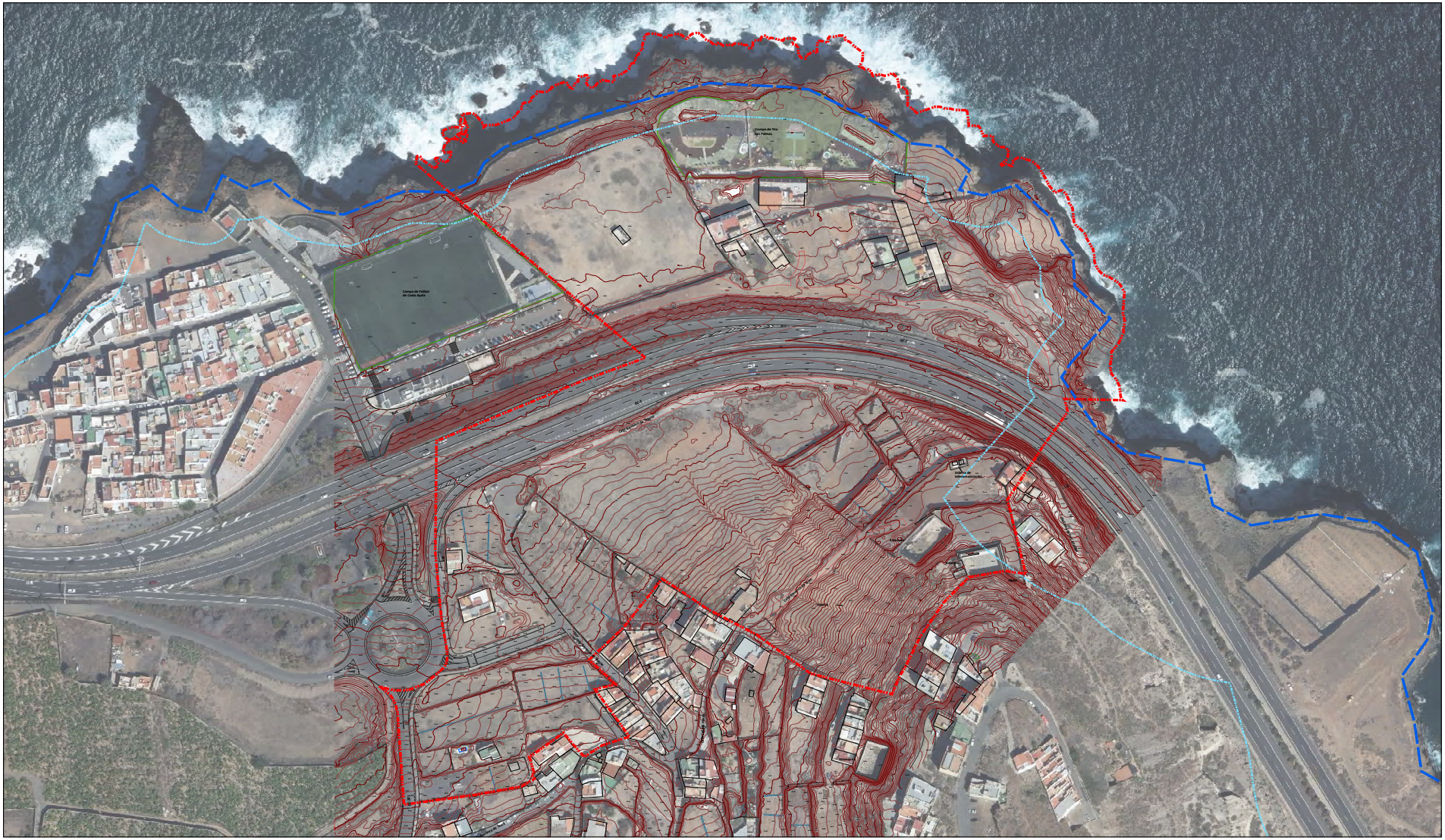
**BORRADOR**

| | | |
|---|---|---|
| PLANO: | ESTADO ACTUAL EDIFICACIÓN | Nº 03 |
| EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P. | | FECHA: OCT 2025 |
| | | ESCALA: 1:500 |

u006754a0103170d30007ea0a2061701F
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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026

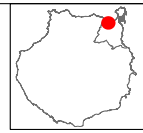


SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

**SERVIDUMBRE COSTERA**

LÍMITE DPMT

LÍMITE SP



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

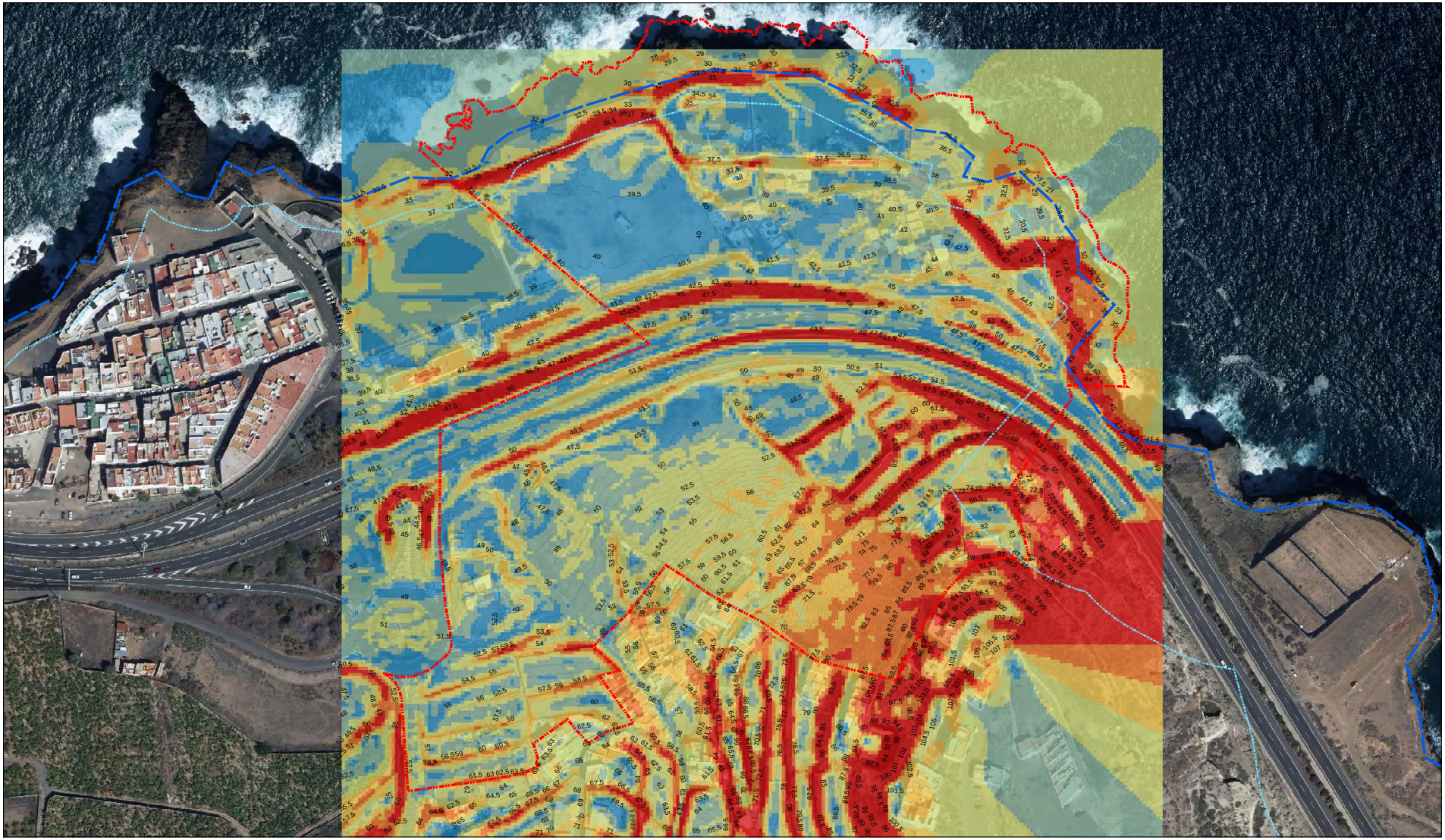
**BORRADOR**

| | |
|---|---|
| PLANO: **TOPOGRÁFICO** | Nº **04** |
| EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P. | FECHA: **OCT 2025** |
| | ESCALA: **1:1.500** |

u00675ad1031700d30007ea0a2061701F
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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria




# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

**BORRADOR**

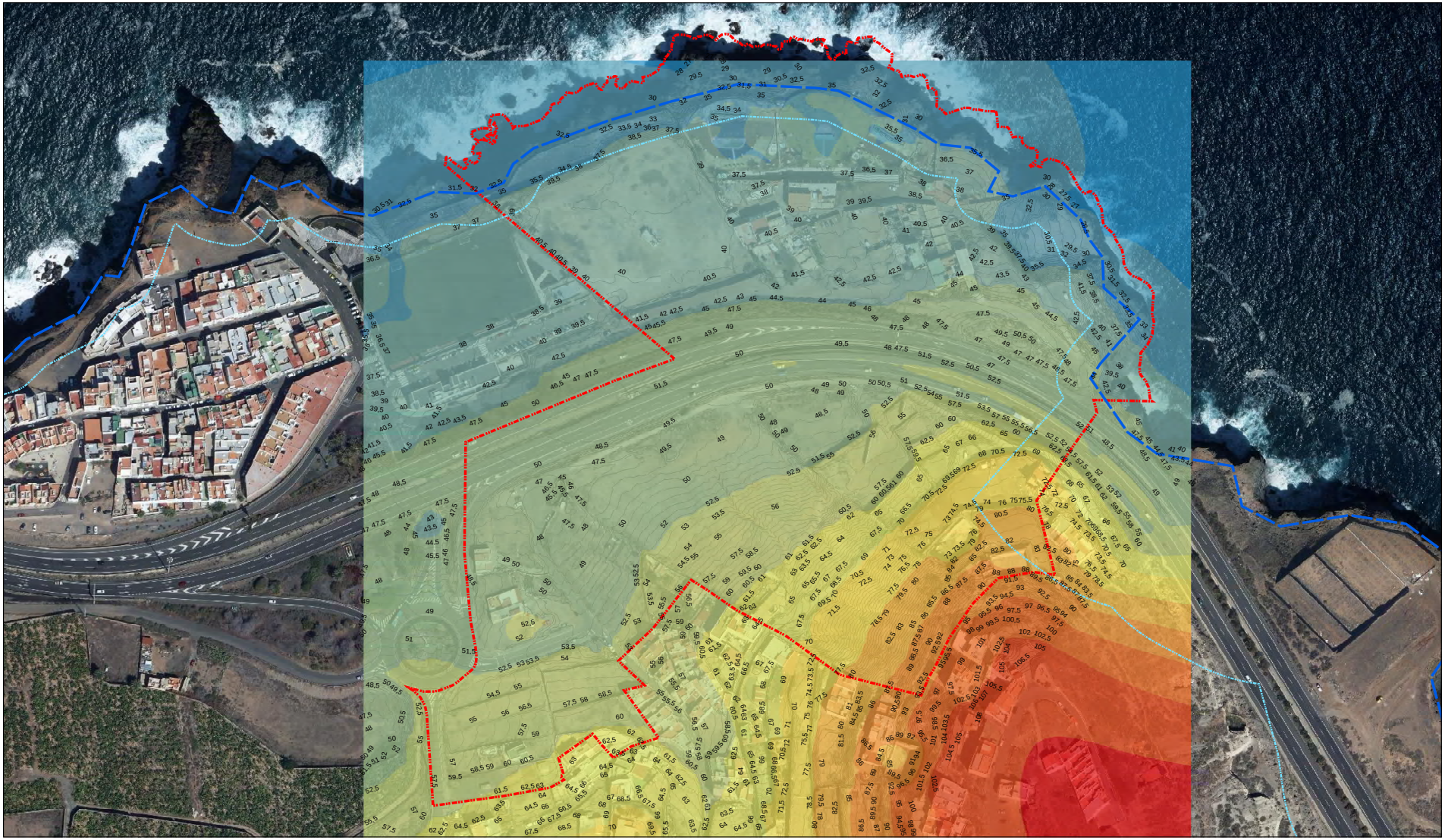
| | | |
|---|---|---|
| PLANO: | **CLINOMETRICO** | Nº **05** |
| EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P. | | FECHA: **OCT 2025** |
| | | ESCALA: **1:1.500** |

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

u006754a0103170d30007ea0a2061701F
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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria




# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

**BORRADOR**

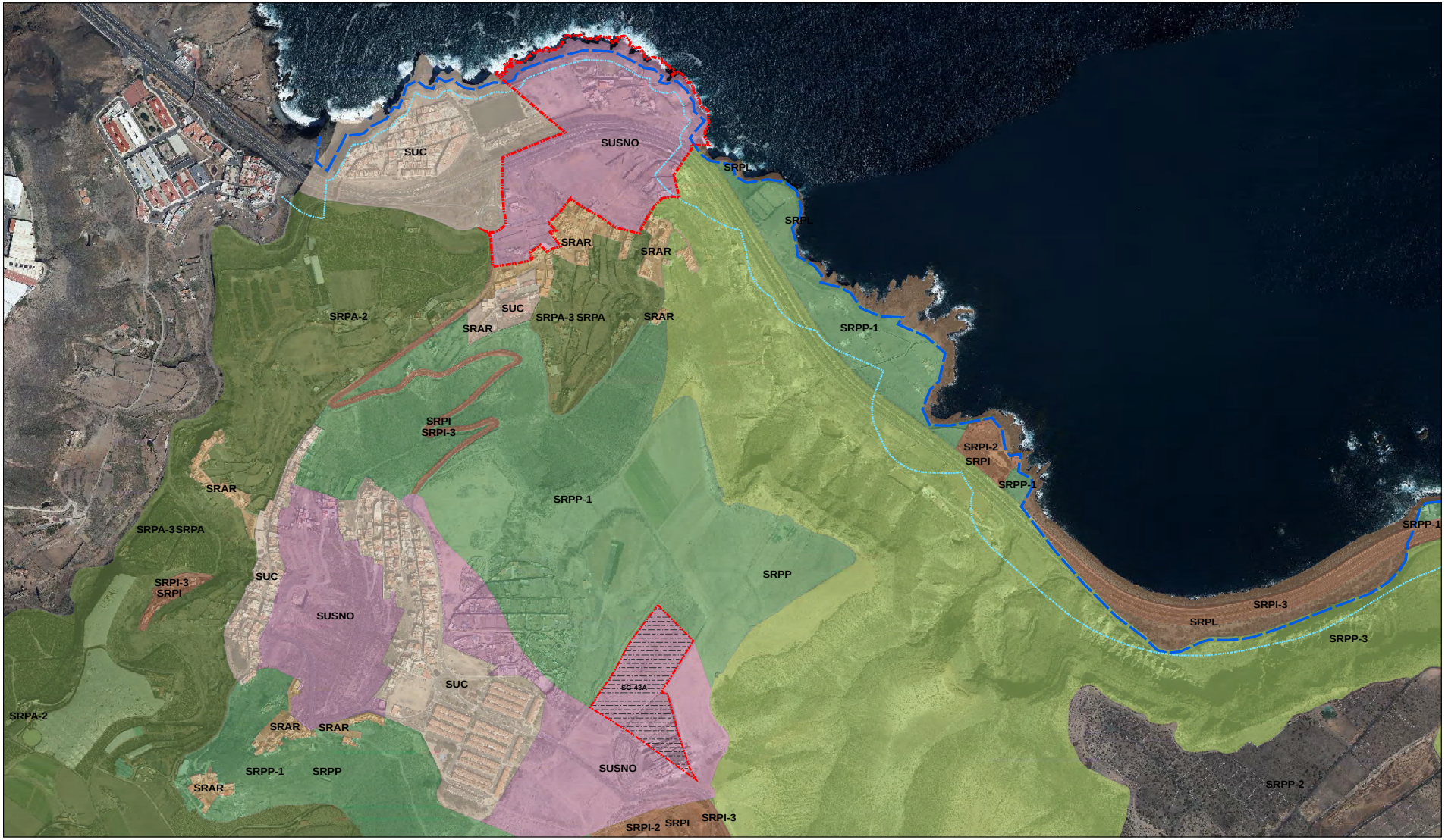
| | |
|---|---|
| PLANO: HIPSOMÉTRICO | Nº 06 |
| EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P. | FECHA: OCT 2025 |
| | ESCALA: 1:1.500 |

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

u006754ad1031700d30007ea0a2061701F
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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

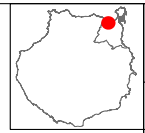
ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
u00675ad103170d30007ea0a2061701F
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
LÍMITE DPMT
LÍMITE SP

**CLASIFICACIÓN**
SRAR · SRPI · SRPP-3
SRPA · SRPL · SUC
SRPA-2 · SRPP-1 · SUSNO



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

**BORRADOR**

PLANO: **RELACIÓN CON EL PGO**

Nº **07**

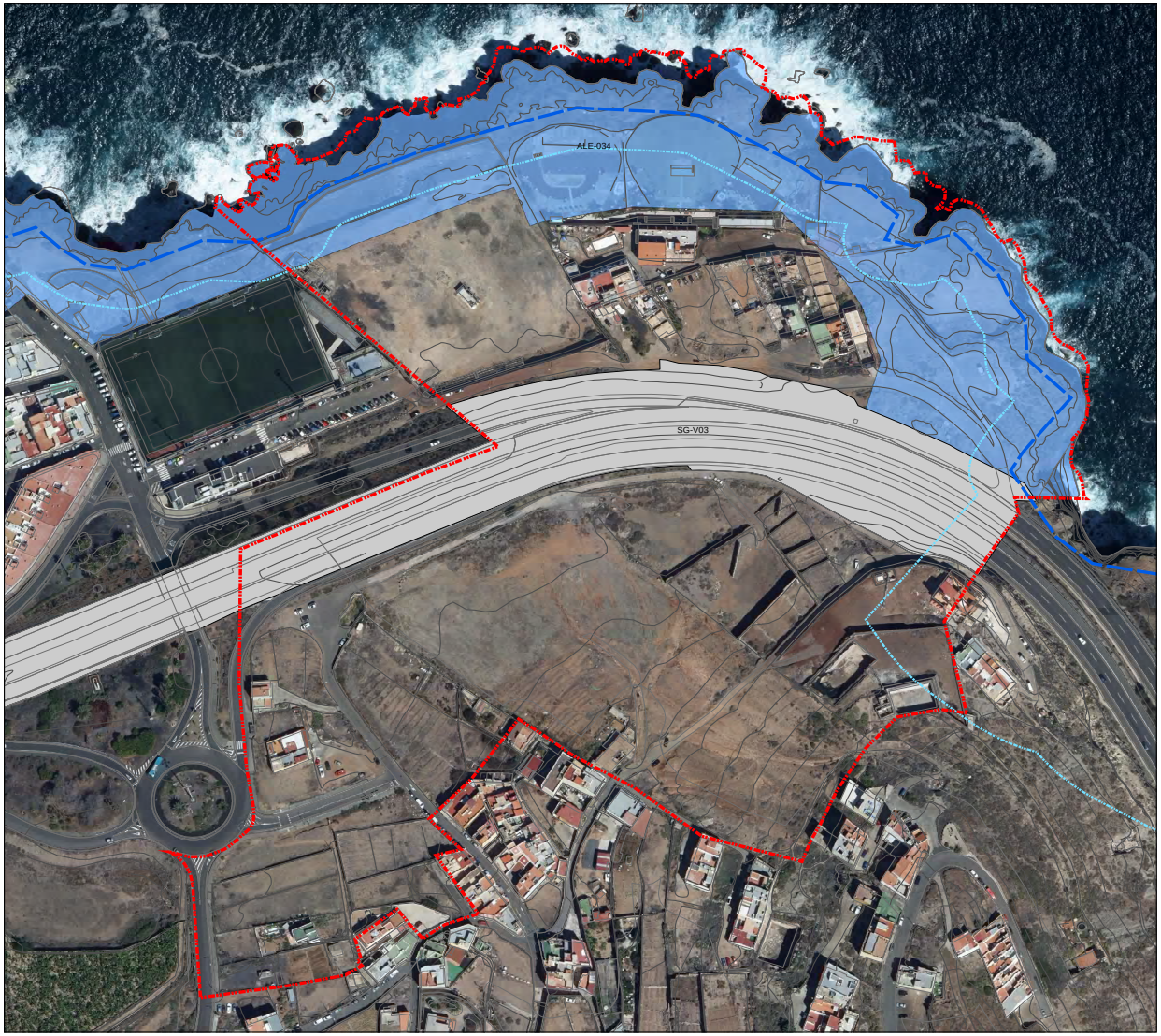
EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:5.000**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



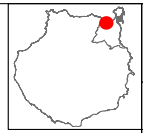




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
LÍMITE DPMT
LÍMITE SP

**PLAN INSULAR**
SGV 03 - SISTEMA GENERAL VIARIO
AREA LIBRE DE INTERÉS INSULAR



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **PLAN INSULAR ESTRUCTURA**

Nº **08**

EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** AAN arquitectos S.L.P.

FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

u00675a4a0103170d30007ea0a2061701F
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria







SERVIDUMBRES DE COSTAS
- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP

ZONIFICACION TERRESTRE
- C.1.2, de suelos urbanizables

SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

**BORRADOR**

PLANO: **PLAN INSULAR ZONIFICACIÓN TERRESTRE**

Nº **09**

EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

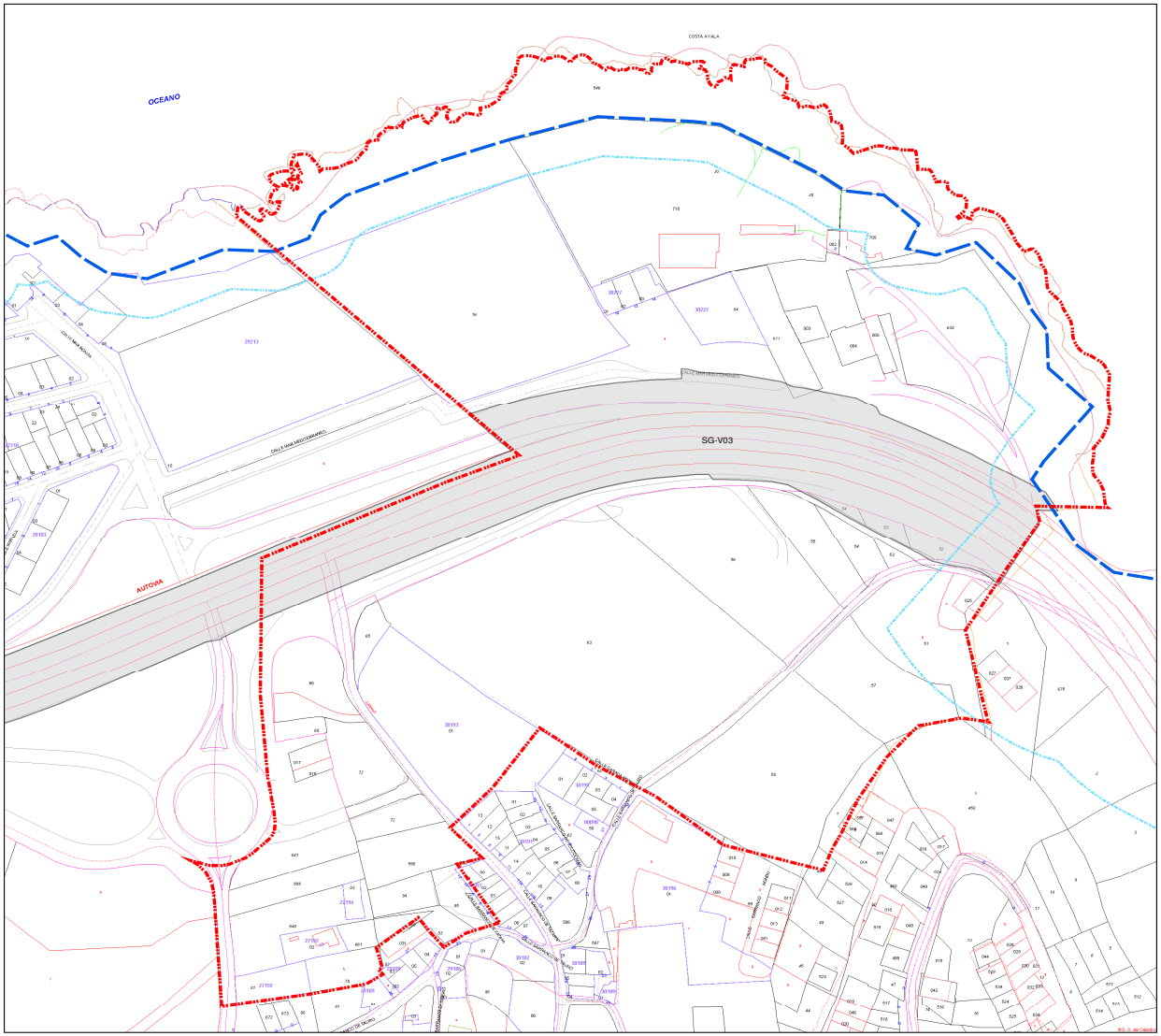
FECHA: **OCT 2025**

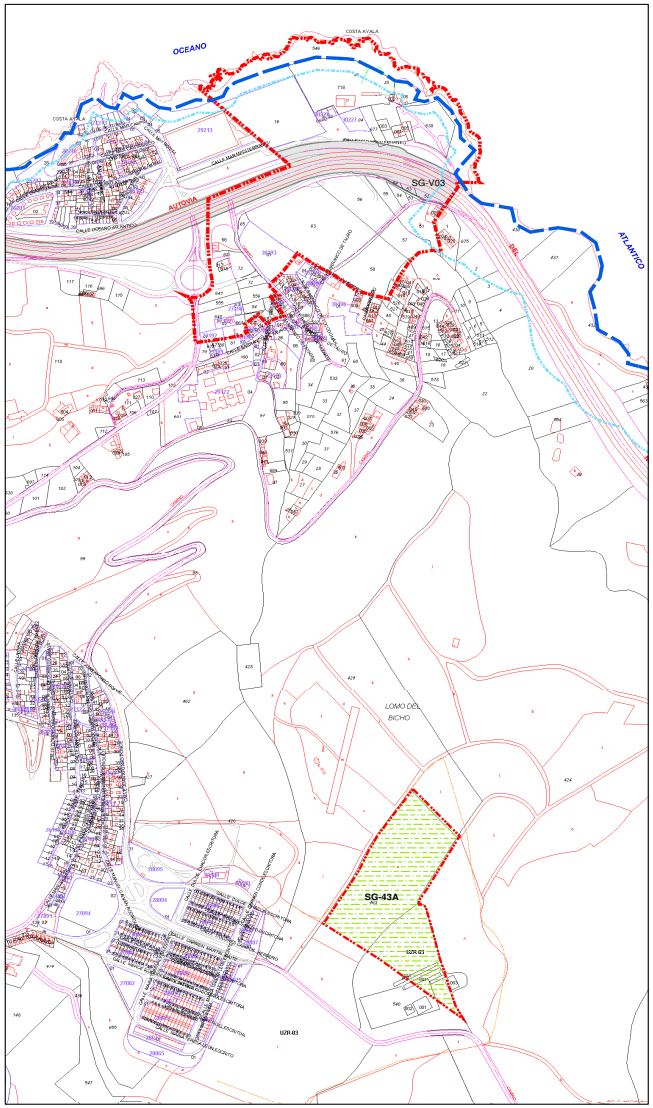
ESCALA: **1:1.500**

u00675ad1031700d30007ea0a2061701F
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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



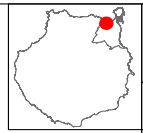

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**

- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**

- SGV 03

- SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
- SG43A



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95.
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

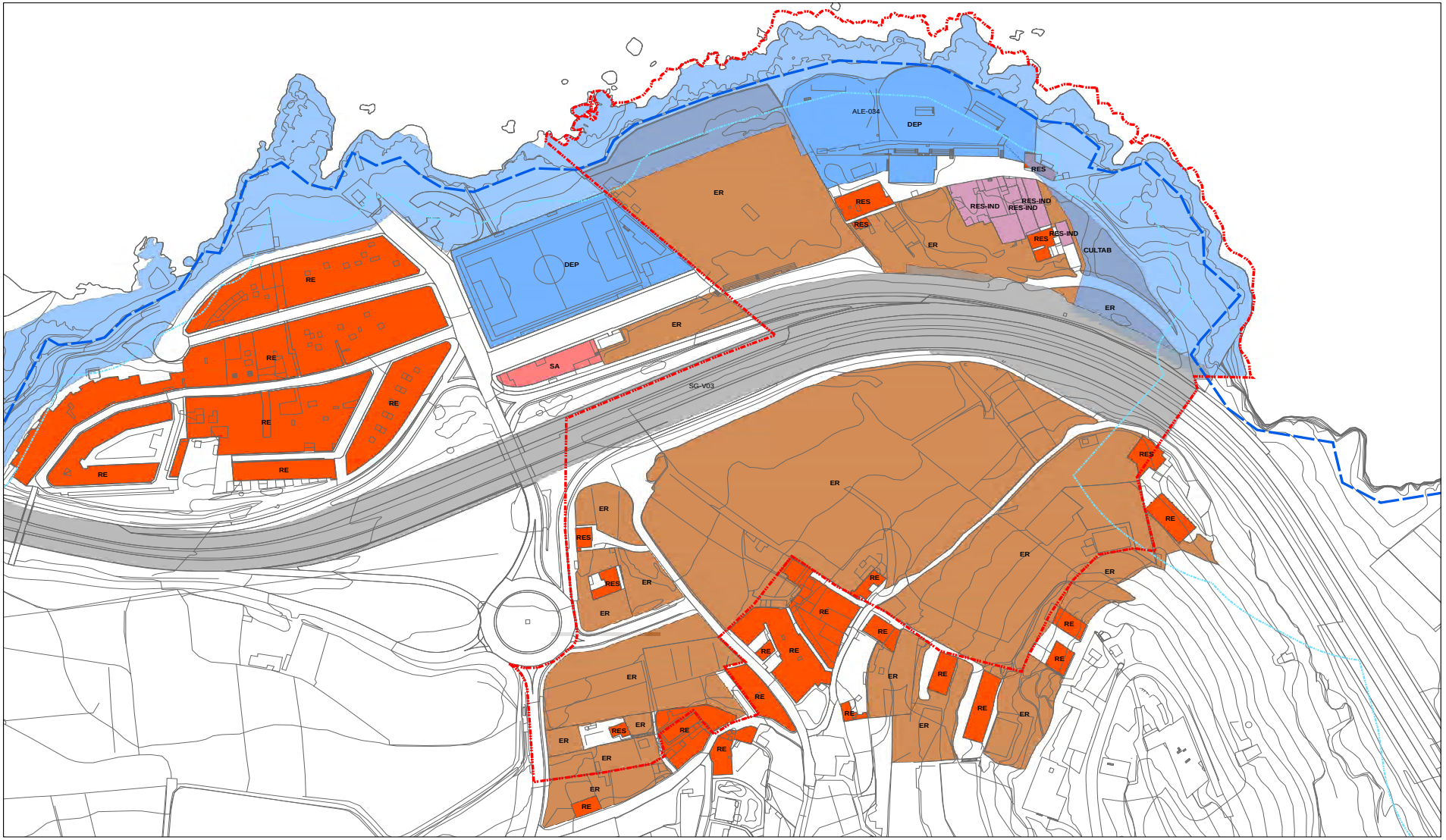
**BORRADOR**

| | | |
|---|---|---|
| PLANO: | **CATASTRAL** | Nº **10** |
| EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P. | | FECHA: **OCT 2025** |
| | | ESCALA: **1:1.500** |

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp
u00675ad103170d30007e0a02061701F

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01 |

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
u00675ad1031700d30007ea0a2061701F
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

**SERVIDUMBRE DE COSTA**
- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP

**PLAN INSULAR**
- SGV 03
- AREA LIBRE DE INTERÉS INSULAR

**USOS DEL SUELO**
- ERIAL
- SANITARIO
- MIXTO RESIDENCIAL-INDUSTRIAL
- RESIDENCIAL
- DEPORTIVO

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ESTADO ACTUAL USOS DEL SUELO**

Nº **11**

EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# COSTA AYALA.

## Plan Parcial del SUSNO-UZR-1. Costa Ayala

## T.M. Las Palmas de G.C.

## BORRADOR

## Memoria Justificativa

AAV arquitectos S.L.P.

**Mayo de 2026**

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# ÍNDICE

1. INTRODUCCION 3

2. EMPLAZAMIENTO ..... 4
3. DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA Y DE LA PROPIEDAD ..... 6
a. PROMOTOR ..... 6
b. LA DIVISIÓN DEL ESPACIO EN EL CATASTRO ..... 6
4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN ..... 8
5. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN. ..... 9
a. Objetivos que deben informar el modelo propuesto ..... 11
b. Objetivos generales ..... 11
c. Objetivos ambientales para el sitio ..... 12
d. Objetivos vinculados a la estructura planteada ..... 12
6. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. ..... 13
a. LOS INVARIANTES COMUNES A LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS ..... 14
b. ALTERNATIVA 0. DE NO APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PRESENTE. ..... 18
i. De las categorías de suelo propuestas. ..... 18
ii. Del planeamiento vigente en la actualidad para esta alternativa. ..... 18
iii. Las normas de la ordenación pormenorizada ..... 21
c. ALTERNATIVA 1. DE LA UTILIZACIÓN DE LA TIPOLOGÍA DOMINANTE COMO COMPLETAMIENTO DEL SECTOR ..... 21
i. De los usos del suelo previstos en la alternativa uno ..... 22
ii. Las normas de la ordenación pormenorizada ..... 24
d. ALTERNATIVA 2. DE LA INCORPORACIÓN DE USOS TERCIARIOS COMERCIALES EN SUSTITUCIÓN PARCIAL DE USOS RESIDENCIALES. ..... 27
i. De los usos del suelo previstos en la alternativa dos ..... 27
ii. Las normas de la ordenación pormenorizada ..... 29
e. ALTERNATIVA 3. DEL RECONOCIMIENTO DE LAS PREEXISTENCIAS. ..... 32
i. Objetivos ..... 32
ii. Las normas de la ordenación pormenorizada ..... 33
6.6. ALTERNATIVA 4. DE LA PROPUESTA DE MAYOR COMPLEJIDAD. ..... 36
6.6.1. Objetivos ..... 37
6.6.2. Las normas de la ordenación pormenorizada ..... 39



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



6.7. ALTERNATIVA 5. DEL PERFECCIONAMIENTO DE LA PROPUESTA. ..... 42
6.7.1. Objetivos ..... 43
6.7.2. Las normas de la ordenación pormenorizada ..... 45
7. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. ..... 47
8. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA. ..... 48
8.6. Fase de Diagnóstico ..... 49
8.7. Fase de Propuestas de Mejora ..... 49
8.8. Fase de Implementación ..... 50
9. EL SISTEMA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ..... 50
9.1. De las condiciones de acceso al lugar ..... 50
9.2. La condición viaria de la intervención ..... 51
10. UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO. ..... 52
10.1. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. ..... 53
10.2. Valoración final del impacto ..... 56
10.3. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente. ..... 56
10.3.1. Medidas preventivas. ..... 56
10.3.2. Medidas correctoras ..... 58
10.3.3. Medidas protectoras ..... 58
10.3.4. Medidas Compensatorias ..... 59
11. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. ..... 59
12. ANEXO. CONDICIONES DIMENSIONALES DE LAS ALTERNATIVAS ..... 60
12.1. ALTERNATIVA 1 USOS PORMENORIZADOS ..... 61
12.2. ALTERNATIVA 2 USOS PORMENORIZADOS ..... 63
12.3. ALTERNATIVA 3 USOS PORMENORIZADOS ..... 65
12.4. ALTERNATIVA 4 USOS PORMENORIZADOS ..... 67
12.5. ALTERNATIVA 5 USOS PORMENORIZADOS ..... 70



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# 1. INTRODUCCION

El presente Borrador del Plan Parcial del SUSNO-UZR-1, Costa Ayala, de los contenidos en el PGO de Las Palmas de G.C., resulta ser el inicio del procedimiento de elaboración de la propuesta para el desarrollo y transformación de un suelo ahora ocioso desde el punto de vista de su utilización para algún uso acorde con la realidad territorial en que se localiza, mediante la selección de la alternativa que mejor convenga al espacio que ocupa y alcanzar la ordenación pormenorizada más adecuada al tiempo y al espacio a ordenar.

En este sentido se propone elaborar, tramitar y aprobar este Plan Parcial, como paso previo que establezca las condiciones físicas y las determinaciones normativas para propiciar la transformación del espacio como organización para que, una vez completados los procedimientos de gestión y ejecución de la urbanización y recibidos los trabajos por el Ayuntamiento, convertir las parcelas resultantes en solares edificables, con los usos establecidos en el plan, con el fin de incluir una actividad industrial y las correspondientes reservas legales, que completan el procedimiento ahora iniciado.

Esta propuesta de ordenación se realiza sobre un espacio de superficie importante, con una estructura parcelaria compuesta por una propiedad compleja, lo que conlleva la necesidad de una gestión profesional para una mayor facilidad y celeridad en la gestión de los suelos afectados, contando con la voluntad de los propietarios de dichos terrenos para su desarrollo.

Ello representa una oportunidad también para el Ayuntamiento y para los ciudadanos de Las Palmas de G.C., por cuanto este sector es una pieza clave en el completamiento del desarrollo estructural del municipio, en el último espacio de transformación de la costa oeste del mismo, cerrando el carácter periférico del núcleo de Costa Ayala, en aprovechamiento de las potencialidades del mismo del cual es parcela de completamiento, aportará por su importante superficie, configuración y localización beneficios al mismo y efectos sinérgicos que contribuirán a un incremento de la calidad urbana y, por tanto, de la calidad de vida.

El espacio afectado por la presente Ordenación está constituido por una parcela de dimensión media-grande como Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (UZR-1 Costa Ayala), actual SUNOR por la Ley 4/2017. Se encuentra situado en ambos márgenes de la Autopista GC-2, mediante cruce a nivel que es su acceso principal, inmediatamente lindante con el Barrio de Costa Ayala al naciente y con el asentamiento residencial de Cañada Honda en el municipio de Las Palmas de G.C.

La ordenación estudiada para el sector del SUSNO (SUNOR), consta de una superficie de **127.300 m²,** a los cuales hay que añadir la superficie del Sistema General SG 43-A, con **33.500**



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

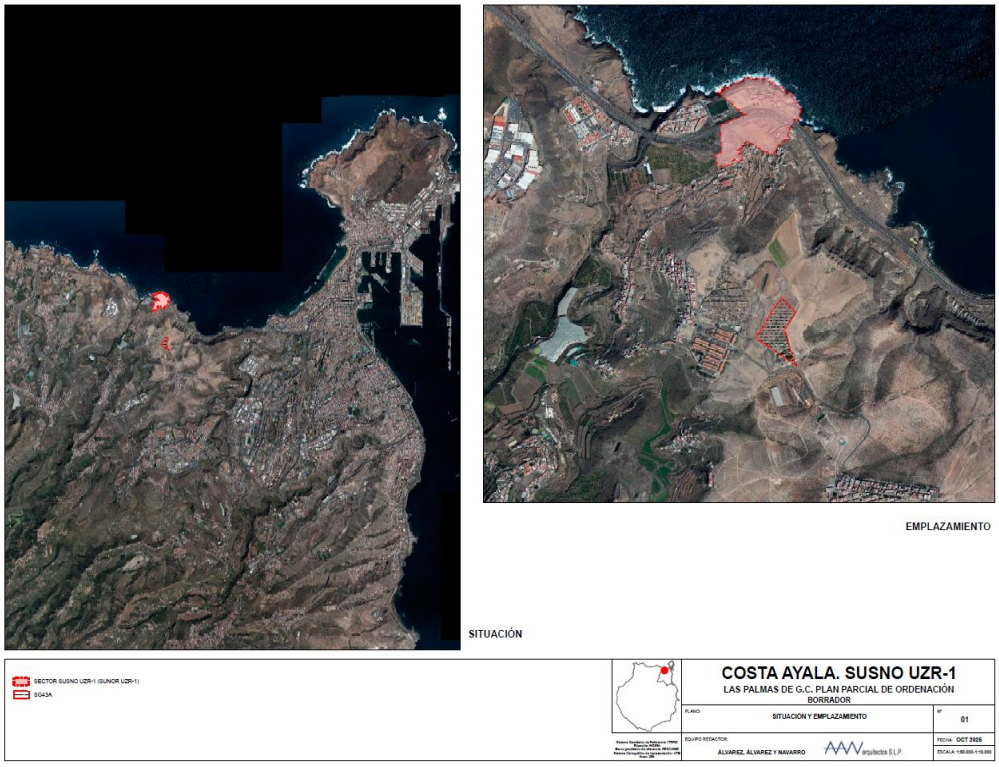
ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



**m²**, externo al sector, para una ordenación global de **160.800 m²**, se trata pues de una actuación de dimensiones grandes que debe ser tratada desde la ordenación pormenorizada.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial partimos de la situación del planeamiento municipal vigente PGO-LP al que se añaden los documentos que componen el marco legislativo y de ordenación del territorio que le son de aplicación para proceder al planteamiento, la tramitación y posterior aprobación de éste, que será el origen de los documentos de gestión y ejecución posteriores hasta la aprobación de los instrumentos de desarrollo, reparcelación, en su caso y urbanización del sector y, añadido a lo anterior, los procesos urbanísticos culminados sobre estos suelos, hasta la consideración de poder considerarlos como Suelos susceptibles de las autorizaciones administrativas previas a su edificación.

## 2. EMPLAZAMIENTO




**Fuente: Las características geográficas del lugar. grafcan/wms, elaboración propia.**

La concreción de los linderos de la bolsa de suelo de referencia son los siguientes:

**Al norte**, Con la ribera del mar

**Al sur**, con el asentamiento de Cañada Honda en su frontera

**Al este,** Con suelos rústicos de propietarios diversos y edificaciones en Lomo del Rincón.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



**Al oeste**, con el ramal de acceso a la Autopista GC-2 y la carretera GC-21

Desde el punto de vista de las características físicas, el recinto espacial de referencia del presente documento se integra por terrenos que presentan una superficie de topografía descendente hacia el mar, con pendiente variada hacia el litoral con el que se encuentra en cantil, con una imagen de erial, es decir, sin cultivar o labrar en las últimas décadas. Estamos, a grandes rasgos, ante terrenos de suelo pedregoso y ricos en carbonatos, con una muy baja capacidad actual para acoger usos agrícolas, configurando una zona que, por sus características agronómicas, sus dimensiones y su entorno es muy poco apta para el uso agrario, aunque partes de la misma pudieran haber sido, en su día, objeto de ese tipo de aprovechamiento. Como consecuencia de sus características edáficas, la vegetación es escasa y ruderal, siendo dominante el suelo desnudo. En la parte central se encuentra el discurso del cauce público del Barranquillo de Tazarte que divide en dos porciones este sector cuyas características de integración en la propuesta van a convertirse en uno de los centros objetivos de ésta. Todo el sector presenta un estado de abandono o desuso, derivado de su expectativa y vocación de integración en el desarrollo urbanístico del municipio.

El estudio de las condiciones físicas de este sector que se contiene en la Memoria Informativa ha concluido que existen dos motivos básicos que ayudan a explicar el deterioro de este espacio hasta su estado actual, de un lado su situación, en la frontera con el municipio de Arucas, último espacio costero del municipio, en el cual es posible observar dos espacios diferenciados, la zona comprendida entre la GC-2 y la ribera del mar, en la cual se han producido actuaciones de edificación en usos deportivos y de residencias e industrias secundarias, habiendo recibido los aportes de escombros y residuos de las tareas de abandono de la anterior actividad agraria del mismo y, por el otro lado, el espacio vacío que deja dicha autovía y el barrio de Cañada Honda de vacío agrario abandonado con una mínima incidencia edificatoria.

De otro lado, la escasez de lluvias de los últimos años ha producido la acumulación de tierras en el lecho del cauce y sus laterales, desnaturalizando los mismos los cuales, en el momento actual han perdido la mayor parte de su vegetación natural, sobreviviendo únicamente algunos ejemplares aislados de Balos y plantas rastreras.

Ambas circunstancias hacen que se convierta en un fin de la presente ordenación la recuperación de los cauces afectados, en su trazado o en otro alternativo y un proceso de limpieza y restauración del sitio acorde con los objetivos de sostenibilidad y adecuación del Plan Parcial.



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



# 3. DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA Y DE LA PROPIEDAD

## a. PROMOTOR

El sector UZR-1 Costa Ayala viene contenido en el PGO-LP como suelo urbanizable no ordenado, con sistema de ejecución privado por compensación dado el nivel de complejidad de la estructura de propiedad, compuesta de múltiples propietarios y circunstancias de cada uno de ellos, lo que aconseja la incorporación de un promotor inmobiliario de experiencia en el lugar y en este tipo de actuaciones.

En este sentido la mercantil IRUINE Construcciones Canarias es una sociedad limitada que tiene como objeto, entre otros, la adquisición y gestión y ejecución de espacios de suelo para destinarlos al uso a que vienen propuestos en el planeamiento vigente, empresa con implantación en todo el espacio insular, considerando las demandas a nivel global de este tipo de usos en el territorio y la diversificación de la misma está promoviendo el presente proyecto.

La entidad promotora proyecta tramitar, de acuerdo con la legislación y la normativa de aplicación, el Plan Parcial del espacio urbanizable constituido por varias parcelas contiguas en el área de Costa Ayala para la incorporación de una actividad residencial, dotacional y otras ofertas complementarias, en el T.M. de Las Palmas de G.C., objeto del presente Borrador de Plan Parcial del SUSNO (actual SUNOR), como paso inicial a la correspondiente culminación de su tramitación y su entrada en vigor.

La entidad peticionaria de este proyecto es la sociedad IRUINE, empresa de amplia implantación y radicada en la isla, que responde a los datos siguientes:

- Promotores: IRUINE Construcciones Canarias SL
- C.I.F.: B-35.603.547
- Domicilio: Calle Antonio María Manrique nº 3, P2, Oficina 10
- C.P. 35011 – Las Palmas de Gran Canaria

## b. LA DIVISIÓN DEL ESPACIO EN EL CATASTRO

La estructura parcelaria catastral del suelo en el sector UZR-1 Costa Ayala, objeto de la presente Ordenación, es la siguiente:



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

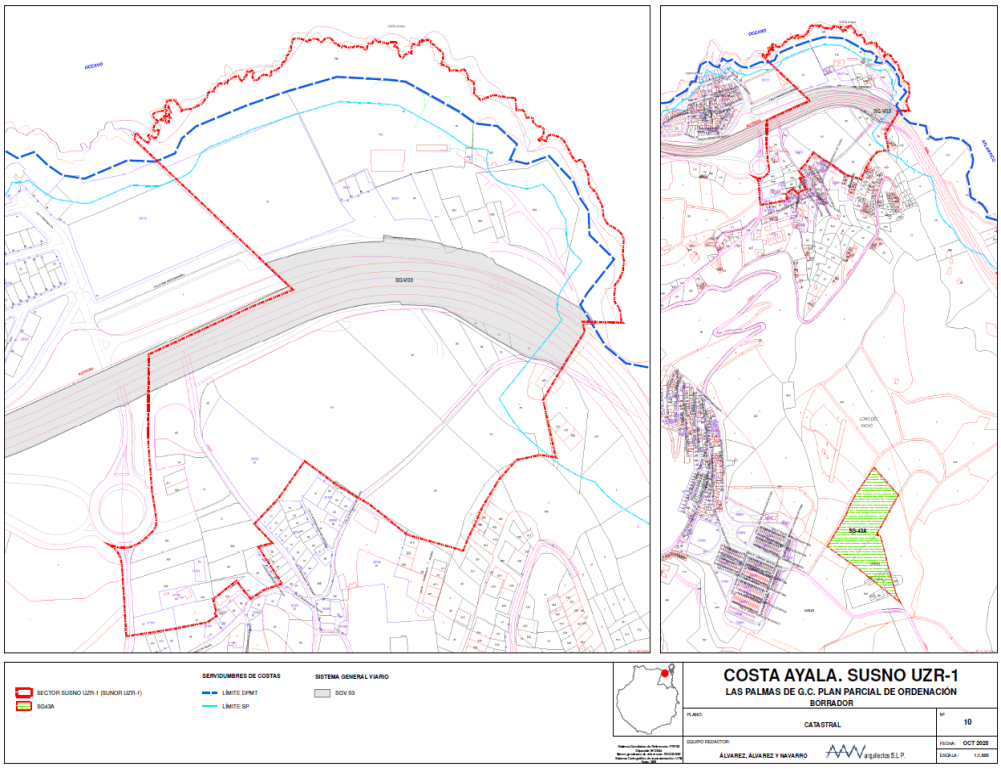
Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



| Fincas afectadas por la ordenación del UZR-1 Costa Ayala | | | |
|---|---|---|---|
| **CÓDIGOSS** | **Porcentaje de participación** | **Propietarios** | **Superficie m2** |
| HZR-1 | 79,17 | SECTOR HZR-1 COSTA AYALA | **127.300** |
| SG-43A | 20,83 | SISTEMA GENERAL ADSCRITO | **33.500** |
| **SUPERFICIE TOTAL DE LA ORDENACIÓN** | | | **160.800** |

A la vista de la consulta de la documentación obrante en la oficina virtual del catastro, se deduce que la estructura parcelaria catastral está conformada por una multitud de fincas privadas de superficies varias, para lo cual se solicitó certificación al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con fecha de entrada en el mismo de 3 de julio de 2025, con el número 98996 de registro, que se emite el 29 de septiembre de 2005, la cual, por razón de su complejidad se acompaña como Anexo a esta memoria.




**Fuente: El sector UZR-1 y el sistema general adscrito. Planimetría de elaboración propia**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La presente propuesta de ordenación parte del análisis del ámbito del Plan Parcial como espacio vacío en la intersección de una pieza de dimensión media que es el resultado del abandono de la tareas agrícolas de la plataforma litoral costera del municipio, todo ello conforma un ámbito territorial con dos ámbitos formalmente diferenciados, que busca una definición mediante la ordenación como espacio estratégico de complemento de la zona urbana de Costa Ayala en la costa y Cañada Honda hacia el interior, dos espacios de los cuales el primero viene condicionado por la ordenación territorial previa, compuesta por implantaciones de baja intensidad y uso colectivo y la segunda de residencia suburbana de baja calidad para los cuales el plan general propone su recualificación.

En este marco se inserta nuestro sector como pieza singular que, dentro de una propiedad de gran dimensión, consta de una superficie de **127.300,00 m², sin incluir los sistemas generales adscritos,** se trata pues de una actuación de dimensiones importantes**,** que es el **contenido del sector** definido en el Plan General, además de su posición de frontera con el municipio de Arucas, la cual ocupa la zona más llana y útil que es el espacio óptimo para implantar una estructura residencial de carácter central para cualificación de las piezas que organizan los distintos puntos de atracción del espacio descrito según una accesibilidad doble de entrada y salida.

La vía territorial que proporciona el acceso a este espacio es la autopista GC-2, eje viario principal de la isla, que une la capital con el espacio de costa del norte insular y su derivación mediante la GC-201, que desvía los tráficos hacia el interior del municipio, conectando con los núcleos de Ladera Alta y Los Giles, cuestión que se expone más ampliamente en el apartado de estudio de accesos y red viaria de la Memoria Informativa.

Así, el presente Borrador debe profundizar en la búsqueda de una implantación residencial de tipo alternativo a la vivienda suburbana del entorno, para la implantación de un tejido urbano compacto de concentración para actividades residenciales de impulso o aquellas otras que aporten diferenciación y alto valor añadido con respuestas a las nuevas demandas, en dicho sentido, ya el PGO vigente anticipa en sus determinaciones normativas el deseo de propiciar esta propuesta para el completamiento de la gestión y urbanización del sector.

Idéntico propósito recoge el PIOGC-2022 con lo que parece oportuno insistir en este propósito para nuestro sector de dimensión más operativa y posible anticipo de las determinaciones exigidas por la realidad territorial.

La vía territorial que proporciona el acceso a este espacio es la autopista GC-2, eje viario principal de la isla, que une la capital con el espacio de costa del norte insular y su derivación



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



mediante la GC-201, que desvía los tráficos hacia el interior del municipio, conectando con los núcleos de Ladera Alta y Los Giles, cuestión que se expone más ampliamente en el apartado de estudio de accesos y red viaria de la Memoria Informativa.

## 5. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Los objetivos del presente Borrador de Plan Parcial son el desarrollo de las determinaciones que para el mismo formulan la legislación de aplicación, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que lo vinculan a la estructura del espacio urbano del borde de frontera noroeste del núcleo capital insular, en este caso, el Plan General de Ordenación de Las Palmas de G.C. de 2012, que le son de aplicación, por tratarse de un suelo que se encuentra categorizado como Urbanizable en la categoría de Sectorizado no Ordenado (SUSNO), actualmente No ordenado (SUNOR) en aplicación de la Ley 4/2017, por la legislación de aplicación ya recogida en la memoria informativa y por los documentos de ordenación territorial que le son de aplicación.

Como objetivos previos se deben recoger aquellos que provienen del marco legislativo general que deben informar todas las actuaciones que se produzcan en nuestro territorio, a partir de los Principios básicos de la ordenación recogidos en la Carta Europea, que son guía común de referencia:

- Mejorar la calidad de vida de la población, garantizando el mantenimiento de unos niveles adecuados de desarrollo social, cultural y económico.
- Lograr una mayor cohesión social de la comunidad en el conjunto del espacio ordenado
- Racionalizar el uso de los recursos naturales y culturales del espacio ordenado, garantizando su conservación y preservación de forma sostenible.
- Alcanzar y mantener una óptima calidad ambiental de los espacios urbanos, rurales y naturales del espacio ordenado

Cada uno de estos principios engloba aspectos transversales que informan diferentes materias consideradas en la propuesta concreta de ordenación que se realiza, lo que implica la adopción de medidas a aplicar para la consecución de estos objetivos que se formulan.

A ello hay que superponer los contenidos a nivel nacional en el artículo 3 del TRLS´2015, que no se reproducen aquí en aras de la simplificación de este documento.

Se debe comenzar por exponer los objetivos básicos de las fichas del PGO-LP, el PIOGC-2022 y la legislación de aplicación para el desarrollo del sector que son los siguientes:

***a) PGO´2012***

- *Evitar la proliferación de áreas de baja densidad que se alejan de las características*



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



*de vitalidad, accesibilidad, diversidad y servicios básicos que caracterizan la ciudad europea.*

- *Desincentivar la utilización masiva de tipologías de vivienda aislada o adosada que son causa de tejido disperso.*
- *Favorecer los modelos más compactos de crecimiento o reorganización urbana.*
- *Limitar el desarrollo de actividades monofuncionales de alta densidad, por su efecto de succión sobre la vida urbana, máxime cuando no están vinculados a infraestructuras de transporte público.*
- *Reciclar los tejidos de baja densidad o procedentes del urbanismo a saltos, vinculándolos a la ciudad existente o a nuevas centralidades soportadas en el transporte colectivo.*
- *Ordenar los nuevos crecimientos en continuidad con las zonas consolidadas de cara a garantizar un mantenimiento adecuado a futuro de las áreas construidas.*
- *Reutilizar los tejidos interiores obsoletos o fuera de uso para las necesidades urbana antes de poner en carga zonas intocadas.*
- *Recuperar las zonas vulnerables y barrios en crisis social y ambiental, fomentando la integración social y la mezcla de usos y rentas en todas las zonas urbanas.*
- *Incorporar la evaluación ambiental estratégica en los procesos de planificación urbana.*
- *Concebir el espacio público como eje vertebrador de la ciudad, liberándolo de su función imperante al servicio del coche, para convertirlo en espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos.*
- *Diseñar el espacio público controlando las variables de entorno: confort térmico, ruido, contaminación atmosférica, seguridad, etc., del mismo modo que se controlan las variables de entorno en el diseño arquitectónico.*

*Objetivos vinculados al bienestar y la regeneración social*

*- Diseñar una ciudad con una imbricada red de equipamientos y sistemas generales, en la que los servicios básicos sean accesibles espacial y económicamente a toda la ciudadanía, incluyendo población vulnerable por cualquier tipo de circunstancia.*

*- Impulsar desde el planeamiento urbanístico aquellos aspectos y actuaciones tendentes a propiciar una mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida mediante el cuidado en el diseño de la accesibilidad a espacios y equipamientos públicos, vivienda y servicios básicos.*

*- Definir el paisaje, el medio ambiente y el patrimonio histórico-cultural como recursos identitarios de la sociedad municipal, propiciando su acceso y conocimiento de los valores que definen su idiosincrasia y arraigo como población de Las Palmas de Gran Canaria.*

*-Distribuir los espacios y las piezas urbanas que impulsen la mixtura territorial y la*



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



*interacción social de los distintos estratos poblacionales definidos en función de los recursos económicos disponibles, la cultura y las estrategias de desarrollo en todas las zonas urbanas.*

*-Incorporar la perspectiva de género y de generación en los procesos de planificación urbana.*

Todos estos objetivos desde el marco normativo en que se inserta este suelo urbanizable resultan genéricos desde la escala de los documentos de aplicación, no obstante, de su lectura se pueden desprender algunas consideraciones de interés para este Borrador del PP, en primer lugar, la necesidad de incorporar un documento de ordenación de este espacio que descienda a la ordenación de detalle del mismo y establezca las determinaciones básicas que le son de aplicación en función de los intereses en presencia, en segundo lugar, entender este sector como bisagra de las futuras transformaciones del espacio contiguo como lugar estratégico del área de frontera y su entorno.

### a. Objetivos que deben informar el modelo propuesto

El modelo de ordenación propuesto por este Borrador aborda el ámbito de actuación desde su propia perspectiva y escala, constituyendo una oportunidad de perfilar y potenciar la interacción del planeamiento urbanístico con el espacio y la sociedad implicada, a partir de una clara tendencia de optimización de la calidad de vida, de impulsar la calidad y competitividad del espacio ordenado y consolidar la implementación del desarrollo sostenible. Veamos, pues, estos objetivos, a complementar con los objetivos y criterios medioambientales abordados en la propuesta:

### b. Objetivos generales

- Elaborar un documento de ordenación de la pieza que responda a las condiciones actuales de las parcelas, incluyendo la urbanización a realizar y estableciendo las posibles mejoras a futuro de este.
- Ordenar y estabilizar el conjunto de parcelas, incorporando espacios de dotaciones y equipamientos privados que cohesionen la nueva implantación desde la mejora de las actividades en integración con el paisaje urbano circundante.
- Aumentar la complejidad de usos en el territorio existentes creando nuevas áreas de centralidad y potenciando la mezcla de usos en espacios de atracción al territorio y la mejora de la accesibilidad en un entorno de facilidades y comodidad.



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



- Aumentar la calidad del uso público del territorio, en especial de la red de espacios libres y equipamientos para el ocio colectivos del municipio.

### c. Objetivos ambientales para el sitio

Contribuir a aumentar la calidad de vida en el municipio, mejorando el bienestar de sus habitantes, aplicando medidas ambientales, dotacionales y de servicios y ampliando las oportunidades laborales mediante la diversificación de usos.

- Integrar la edificación y los espacios libres mediante su articulación para reducir la incidencia paisajística negativa en el entorno, mediante el tratamiento del conjunto espacial y su entorno, con tipologías de alta calidad y aplicación de medidas ambientales de integración en el medio.
- Incremento de la proporción de espacios verdes y áreas de uso colectivo en el ámbito de actuación.
- Integración ambiental y paisajística de las nuevas edificaciones, cualificando su desarrollo hacia objetivos de adecuación de aquellas y promoviendo el desarrollo de espacios libres con capacidad de regeneración del entorno.
- Diseño-integración de una ordenación del ámbito y el espacio rural destinada a equilibrar y, en su caso, resolver las deficiencias actuales en materia de movilidad, y de impactos por vertidos y la gestión sostenible de los recursos hídricos, de las posibles afecciones asociadas al cambio climático y de los residuos; como aspectos fundamentales de la calidad de vida.
- Proponer un plan de restauración paisajística de la franja litoral del sector (ALE-034), a fin de que pueda promover su continuidad en todo su trazado a medida que se desarrollen los sectores entre este y el resto de la costa norte del municipio.
- Introducir medidas de mejora de la imagen urbana producida por la repetición de tipologías edificatorias residenciales de modelo clásico por tipologías de diseño más moderno y adaptado y con una franja de ajardinamiento, a modo de apantallamiento, como paisaje primero desde la GC-2.

### d. Objetivos vinculados a la estructura planteada

- Evitar la proliferación de áreas de baja calidad que se alejan de las características de vitalidad, accesibilidad, diversidad y servicios básicos que caracterizan la oferta del lugar y su entorno.



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



- Diseñar el espacio de uso público controlando las variables del entorno: confort térmico, ruido, contaminación atmosférica, seguridad, etc., del mismo modo que se controlan las variables del entorno en la edificación.
- La mejora y ampliación de los recorridos interiores como medio de mejorar la accesibilidad a los espacios de uso público (atracción de usuarios).
- Establecer un eje único e identificable de acceso a las viviendas que facilite el reconocimiento de los usuarios y la apropiación social del espacio edificado.
- Minimizar el impacto visual desde la GC-2 por control de los movimientos de tierra, la no ocupación de las cornisas de impacto y la utilización de pantallas vegetales en distintos niveles.
- Unificar las tipologías edificatorias como oposición a la composición actual de los núcleos familiares del entorno del municipio.
- La vivienda protegida y el régimen de cooperativas como base de la implantación residencial del sector.
- Procurar la mínima afectación de los tejidos y edificaciones existentes, por integración de las tramas actuales en la propuesta de ordenación.
- Formalizar el espacio de borde del cantil costero mediante paseo con miradores que una el sector con el actual barrio de Costa Ayala.
- Integrar la nueva ordenación en las condiciones territoriales previas, especialmente con la estructura urbanística del asentamiento de Cañada Honda.

## 6. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Como se ha señalado ya, en el presente caso las alternativas de ordenación a la propuesta contenida en el Plan Parcial, únicamente resultan viables en la escala de la ordenación pormenorizada, por cuanto su ámbito se circunscribe a la pieza unitaria del suelo antes descrita cuyo perímetro está limitado por la reserva de los suelos de costa, que significa un cuarenta por ciento del sector que es, a su vez, un espacio degradado de una pieza singular del municipio que necesita de una reconsideración para su recuperación.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



Todo ello conforma un ámbito territorial con dos ámbitos formalmente diferenciados, que busca una definición mediante la ordenación como espacio estratégico de complemento de la zona urbana de Costa Ayala en la costa y Cañada Honda hacia el interior, dos espacios de los cuales el primeros viene condicionado por la ordenación territorial a reserva de implantaciones de baja intensidad y uso colectivo y la segunda de residencia suburbana de alta calidad para los cuales el plan general propone su recualificación.

En este marco se inserta nuestro sector como pieza singular que, dentro de una propiedad de gran dimensión, consta de una superficie de **127.300,00 m², sin incluir los sistemas generales adscritos,** se trata pues de una actuación de dimensiones importantes**,** que es el **contenido del sector** definido en el Plan Parcial, además de su posición de frontera con el municipio de Arucas, la cual ocupa la zona más llana y útil que es el espacio óptimo para implantar una estructura residencial de carácter central para cualificación de las piezas que organizan los distintos puntos de atracción del espacio descrito según una accesibilidad doble de entrada y salida.

La vía territorial que proporciona el acceso a este espacio es la autopista GC-2, eje viario principal de la isla, que une la capital con el espacio de costa del norte insular y su derivación mediante la GC-201, que desvía los tráficos hacia el interior del municipio, conectando con los núcleos de Ladera Alta y Los Giles, cuestión que se expone más ampliamente en el apartado de estudio de accesos y red viaria de la Memoria Informativa.

En este marco general, la propuesta de alternativas va a centrarse en la definición y formalización de las dos piezas territoriales que componen el sector

### a. LOS INVARIANTES COMUNES A LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS

El Plan Parcial pretende ser el instrumento para ordenar la transformación de este suelo en cumplimiento de las determinaciones del PGO, por lo que las determinaciones de este que se recogen en la Memoria Informativa, deber ser elementos invariantes de ordenación de las distintas alternativas.

- La circunstancia de que este sector de Las Palmas de G.C sea una propuesta que viene contenida como espacio de transformación urbanística en los sucesivos instrumentos de ordenación del municipio, como vacío de rótula de los barrios de edificación y urbanización espontánea que lo circundan, parece indicar las dificultades de conciliar las cargas derivadas de su posición entre la costa y el paso de la autovía GC-2, con las condiciones del suelo restante para el aprovechamiento edificable del sector, que se



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



reducen de forma importante por su limitada superficie útil desde el punto de vista de suelo susceptible de albergar usos con aprovechamiento.

- La actuación anterior viene a reforzar la determinación del PGO-LP y del PIOGC-2022 de reservar el espacio costero para usos de espacios libres, dotaciones y equipamientos lo que, conjuntamente con la prescripción del PGO de resolver desde este Plan Parcial el contacto con el cantil mediante un paseo peatonal a lo largo del barrio (se supone que hace referencia al sector), que potencie los valores medioambientales del contacto con el mar, hace que esas determinaciones se convierten en una condición fija, cualquiera que sea la alternativa seleccionada.
- Con este marco estructural desde el PGOLP, sobre el sector caben alternativas de ordenación mínimas, compuesta de la localización y usos de las distintas piezas, sin perjuicio de los objetivos que deben informar a la ordenación relativos a la observación de los elementos construidos previos, tanto edificados como de infraestructuras.
- En idéntico sentido las cargas impuestas se incrementan con la adscripción de un sistema general externo, el SG-43-A de 33.553 m2, para la dotación del barrio de Cañada Honda, como nueva condición a contemplar desde el Plan Parcial.
- Todo ello con una determinación estructural del plan de predefinir la tipología edificatoria según un máximo de cuatro plantas como extremo limitativo de altura.
- A los efectos de ajustar el aprovechamiento del sector a lo que establece el PGO, se pretende estudiar la posibilidad de implantar la norma zonal M, alternativamente con cubierta plana o cubierta inclinada con las condiciones de utilización del bajo cubierta que se fijan en la Ordenanza Municipal de Edificación de diciembre de 2017, en sus artículos 28, 29, 66 y 69, que derivan al planeamiento de desarrollo la elección de esta determinación.

  El presente Borrador aportará los resultados de cada uno de los tipos de cubierta a los efectos de la limitación de la edificabilidad máxima.
- Dada la naturaleza del sector y su disposición en la topografía del sitio, se propone la accesibilidad de la pieza edificable mediante un solo eje viario potente que divide el espacio en dos franjas de edificación.
- El número máximo de viviendas viene establecido desde el PGO-LP con carácter orientativo en **690 unidades** para una edificabilidad total de 73.834 metros cuadrados construidos, lo que, descontando las edificabilidades lucrativas de uso no residencial, daría un módulo de **100 m² construidos por vivienda**.
- Evitar la formación de espacios que generen “islas de calor” por la elección de materiales permeables en las superficies planas.
- Incorporar determinaciones normativas para la inclusión de energías renovables en las edificaciones.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



- Procurar no afectar a intereses presentes en el espacio por integración de los tejidos residenciales y funcionales existentes, tanto del barrio de Costa Ayala por incorporación de espacios de uso público como el asentamiento de Cañada Honda en su frontera común con éste, evitando rupturas de tramas y accesos. La mejor solución de esta decisión significará una mayor valoración de la alternativa que lo proponga.
- El presente Borrador propone una reserva de suelo de seis metros de ancho en el lateral descendente de la GC-201, en previsión del incremento de la demanda de accesos de entrada y salida a este nuevo sector, independientemente del correspondiente estudio de tráfico que deberá ser elaborado en el documento de Plan Parcial, que debe ser informado por el Cabildo de Gran Canaria.

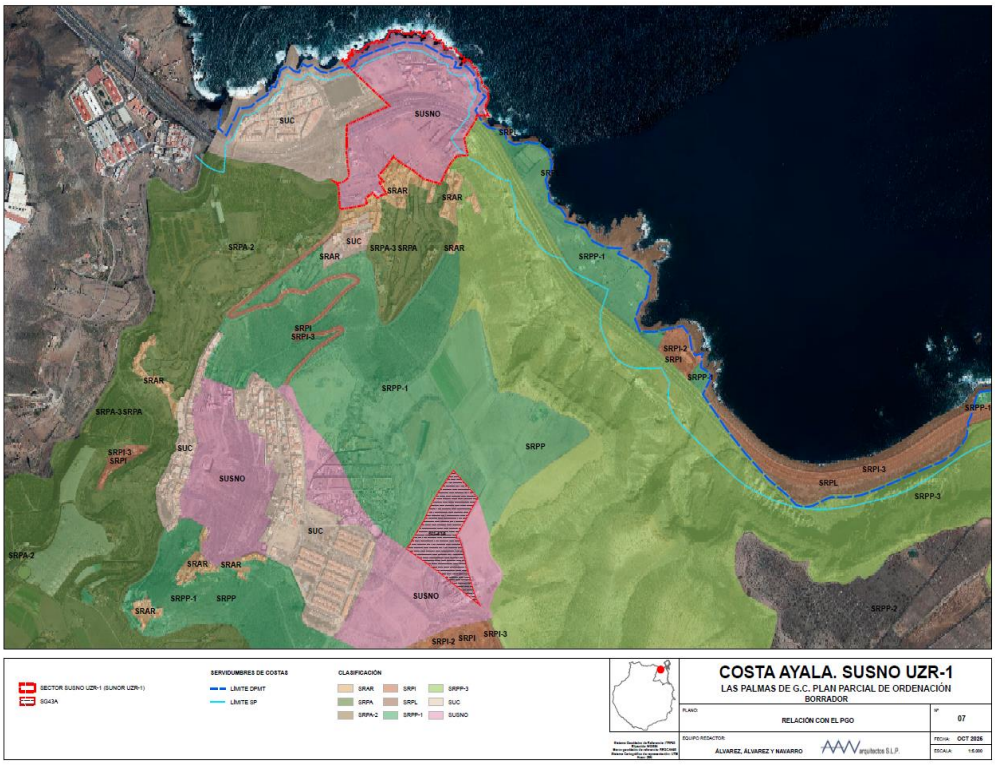



**Imagen: La visión conjunta de los dos espacios de la misma ordenación.**

Todas estas consideraciones vienen a reconocer la predeterminación de una franja especial, la más baja respecto de la autovía GC-2 que debe quedar al margen de cualquier decisión de transformación, con un mandato desde el PGOLP y el PIOGC-2022 de que en la misma se va a reservar su uso para espacios colectivos, además de los equipamientos presentes, sanitario y deportivo existentes que van a formar parte de la nueva ordenación. La segunda pieza sería el



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



resto de la propiedad, en conexión con Cañada Honda donde se deben concentrar los usos residenciales.




**Imágenes: Visión desde la ladera norte del espacio ordenado sobre la GC-2**

La memoria de ordenación pormenorizada del Plan General de Las Palmas de G.C., para el cálculo de las condiciones para la aplicación de las determinaciones de los aprovechamientos derivados de las transformaciones urbanísticas propone la aplicación de una serie de coeficientes que cualifiquen las diferentes circunstancias que presentan cada uno de los sectores, relativas a su situación, su uso propuesto y sus circunstancias de paisaje, para concluir en un coeficiente de homogenización diferencial que permiten aplicar el aprovechamiento que corresponde a cada uno de los sectores que se acompañan a continuación:

| UZ-AT3 | Superficies | | | | | | | Calculo de coeficientes | | | | | | | | Aprovechamiento | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | SUP. SECTOR m2 | SUP. Sistema General incluido m2 | SUP. Sistema General Adscrito m2 | SUP.total SECTOR+SG m2 | Desglose Usos Caracteristicos | Coef. Edificabilidad m2C/m2 | Desglose Superficies edificables m2C | Coef. Uso | Coef. Tipología | Coef. Situación | Coef. Cond. Urban. | Coef. Cargas SG. | Coef. Topográficas | Coef. VRProt | Coeficiente de Homogeneización | Aprovechamiento Total U.A. | Aprovechamiento Medio U.A./m2 |
| UZR-01 "Costa Ayala" SG-Adscrito. SG-AT-4-EL "Espacio Libre en Ladera Alta". SG Viario ya ejecutado incluido solo a efecto de la cesión obligat. | 127.331 | 0 | 33.553 | 160.884 | Residencial VRPP-T | 0,58 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Residencial VPP-V | | 14.770 | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | | 0,60 | 0,82 | 9.092,66 | 0,056517 |
| | | | | | Residencial Libre | | 51.661 | 1,00 | 1,20 | | | | | | 1,00 | 1,03 | 53.003,76 | 0,329453 |
| | | | | | Equip Com Local | | 7.421 | 1,10 | 1,00 | | | | | | | 0,94 | 6.979,45 | 0,043392 |
| | | | | | TOTAL UZR 01 | | 73.852 | | | | | | | | | | 69.075,87 | 0,429352 |

**Tabla: recorte de la Memoria del PGO-LP relativo al cálculo de los coeficientes de homogenización.**

| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. U | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | Ap. Total | Ap. Medio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UZR-1 Costa Ayala | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | residencial libre | 0,58 | 51.661,00 | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | **1,03** | | |
| | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial VPP | | 14.770,00 | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | **0,82** | | |
| | | | | Eq. Comercial | | 7.421,00 | 1,10 | 1,00 | | | | | | **0,94** | | |
| | | | | | | **73.852,00** | | | | | | | | | | **0,429352** |

**Tabla: Aplicación de los coeficientes de homogenización al caso del Borrador de Plan Parcial**

Este conjunto de dos piezas va a constituirse en el objeto de las posibles alternativas a plantear, resumiéndose las mismas en las distintas condiciones de relación entre los usos a implantar, que se pueden analizar dentro de la ordenación pormenorizada del ámbito, en este sentido se pueden plantear las alternativas siguientes:



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



## b. ALTERNATIVA 0. DE NO APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PRESENTE.

### i. De las categorías de suelo propuestas.

Todas las alternativas parten de la consideración como Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado de la anterior Ley, actualmente SUNOR de la 4/2017, para el espacio que se propone transformar. No obstante, para el caso de la alternativa cero, la referencia básica es la no transformación de las condiciones del planeamiento vigente en el territorio municipal, el PGO´2012, y el PIOGC-2022, los cuales establecen el marco básico de la propuesta para la misma.

Desde esta perspectiva, la alternativa cero debe mantener el espacio a ordenar como las distintas parcelas de suelo urbanizable del Plan Parcial para uso residencial con tolerancia de terciario, según un recinto de categoría única, de acuerdo con las determinaciones del PGO´2012, determinaciones específicas, de las cuales la de mayor concreción sería la aplicación de un uso residencial compatible con usos terciarios, determinación que hay que asumir desde esta alternativa, vinculado este crecimiento, en todo caso, a la obtención de las autorizaciones que correspondan, que va a estar en el origen de la propuesta para la alternativa de no aplicación del mismo.

El resto de las alternativas parten del acuerdo entre la administración y los promotores de proponer formas de intervención que mejoren las determinaciones del Plan Parcial, en el reconocimiento de las potencialidades del lugar.

### ii. Del planeamiento vigente en la actualidad para esta alternativa.

Con las consideraciones expuestas en el apartado anterior, desde el punto de vista de la ordenación urbanística de este espacio, que debe contar con un Plan Parcial, aprobado definitivamente y, por tanto, de aplicación obligatoria en sus contenidos para el ámbito que configura el espacio ordenado, con lo cual esta área debe ser categorizada según las determinaciones de aquel como SUSNO (HZR-1) (SUNOR) en la opción de no intervención que pospone cualquier intervención a futuro indeterminado.

Como es posible observar, pese a las limitaciones autoimpuestas a las alternativas, cuando se desciende al nivel detallado de la ordenación, sí es posible incorporar aquellas acciones que no producen alteración física del espacio, que se ha definido en el apartado anterior como invariantes para el resto de las alternativas, salvo la cero, el cumplimento del objetivo de la mejora integral del espacio interior, conlleva una determinación que puede ser común a la propuesta general de variaciones de intervención.



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



Ello significa reconocer la predeterminación de una franja especial, la más cercana a la autopista que debe quedar al margen de cualquier decisión previa, con un mandato desde la ordenación estructural de que en la misma únicamente es posible su preservación para un destino de uso de espacios libres, además de las otras infraestucturas lineales existentes. Una segunda pieza sería el resto de la propiedad.

Este conjunto formado por dichas dos piezas va a constituirse en el objeto de las posibles alternativas a plantear, resumiéndose las mismas en las distintas condiciones de relación entre los usos a implantar, que se pueden analizar dentro de la ordenación pormenorizada del ámbito, en este sentido se pueden plantear las alternativas siguientes:

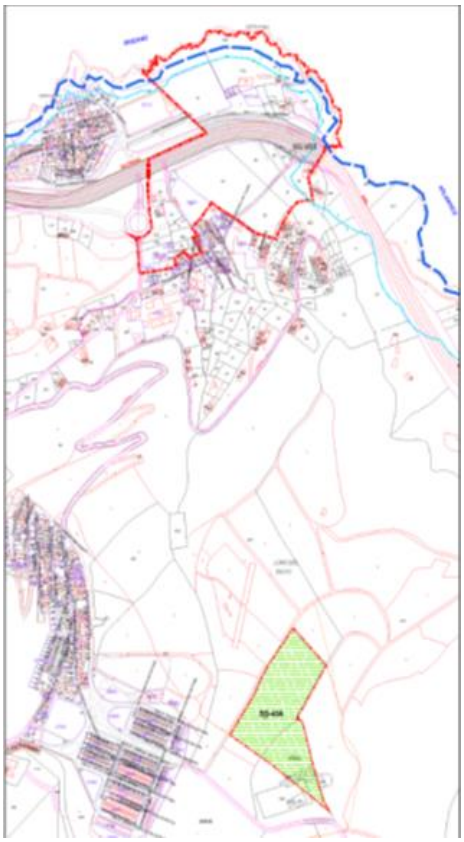


**Imagen: Delimitación del sector en el PGO-LP**

Se debe plantear, al menos a los efectos discursivos, las consecuencias territoriales de la alternativa resultado de que se detenga la intención de transformación propuesta, en este supuesto particular, se trata de un espacio pendiente de transformación cuya propiedad compleja y sus especiales condiciones de implantación han motivado la necesidad de una reconsideración para la adecuación de la oferta de conversión del estado presente a las condiciones actuales y a las propuestas de mejora que se puedan plantear desde el PP, delimitado en todo su perímetro



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



por espacios de bajo interés ambiental con transformaciones de abandono de los usos primarios, con lo que la no realización de la transformación produciría una ruptura con la tendencia a la integración y mejora por los usos propuestos para esta pieza de suelo, consistente en el mantenimiento de una ausencia de ocupación previa del suelo, independientemente de la negación del trabajo de gestión realizado por el promotor, que optó por la determinación de que esta pieza se integrase en su condición central a suelos ya transformados, sin perjuicio de los estudios de escala para proponer otras alternativas.

Es una obligación legal estudiar las condiciones de la propuesta para el caso de que las condiciones territoriales no permitieran poner en marcha la transformación que propone el PGO, aunque ello signifique el desistir de la propia alteración por este PP.

Por estas razones, la lógica territorial y urbanística del lugar produce un rechazo directo de esta alternativa, por cuanto altera la vocación evidente del sitio y la indeterminación de una pieza que forma parte del uso alternativo y que quedaría como un suelo vacío de difícil recuperación para la incorporación de un uso de impulso industrial y dotación alternativos a la propuesta del PGO-LP.

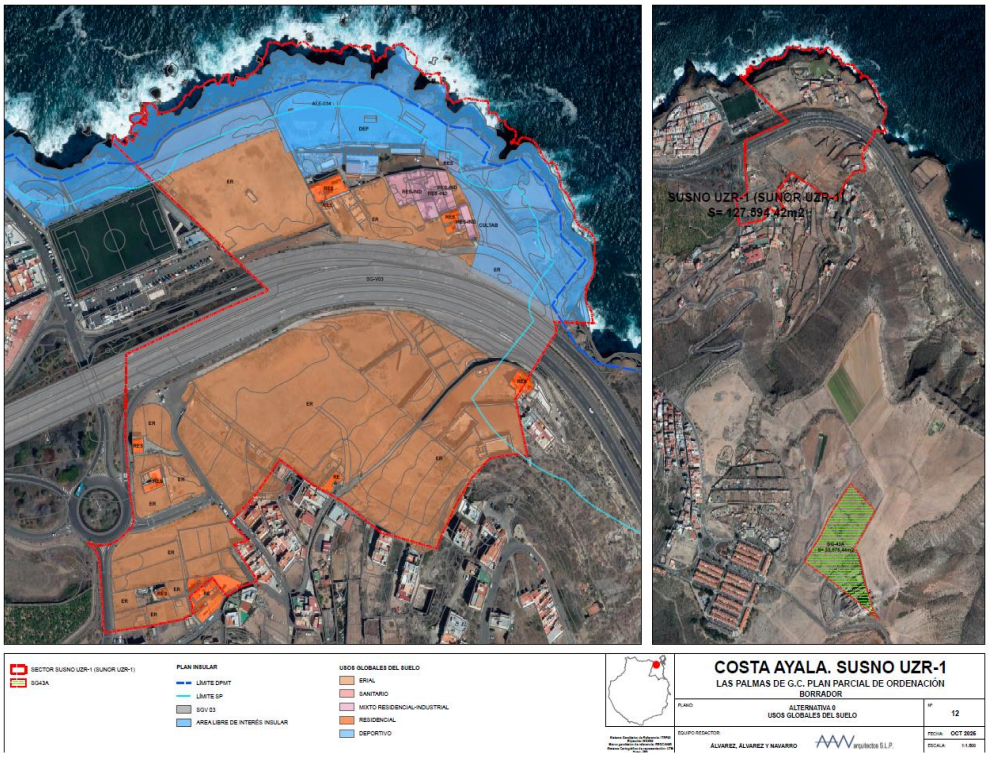



**Imagen: La clase y categoría del sector en el PGO-LP para esta alternativa cero.**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



### iii. Las normas de la ordenación pormenorizada

En la alternativa de no intervenir con alteración sobre la ordenación vigente, serán de aplicación las determinaciones del Plan General y, en su caso su alteración para la proposición de estructura y usos alternativos al urbanizable actual, alteración que. en todo caso, le corresponde al planeamiento general y no es objeto de este documento, por lo que únicamente caben los usos globales determinados por el PGO-LP.

| **LAS PALMAS DE G.C. – ALTERNATIVA CERO. SUPERFICIE DEL SECTOR: 127.300 m2** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nº | USO GLOBAL | CODIGO | AREA $m^2$ | Porcentaje % |
| 1 | Parcelas costa | EL | **52.805,96** | **41,48** |
| 2 | Parcelas residenciales Cañada Honda | Res | **45.606,61** | **35,83** |
| 3 | Red Viaria | RV | **28.887,43** | **22,69** |
| | **Total Sector UZR-1** | | **127.300,00** | **100,00** |
| Ext. | Sistema General Adscrito | SG 43-A | **33.500,00** | |

## c. ALTERNATIVA 1. DE LA UTILIZACIÓN DE LA TIPOLOGÍA DOMINANTE COMO COMPLETAMIENTO DEL SECTOR

En este caso, se trata de la alternativa resultado de la reflexión efectuada desde el estudio de las condiciones actuales de la promoción en uso residencial según la tipología de bloque de viviendas colectivas de cuatro plantas, altura prefijada por la propuesta contenida en el PGO-LP y la intención de los promotores de esta iniciativa de tratar de proceder a una implantación de usos residenciales de completamiento de la superficie del sector que resta, destinada a dicho uso, capaces de acoger usos residenciales en exclusiva para implantar diversas promociones, que permitan la concentración del máximo aprovechamiento, a partir de la predeterminación del parámetro de calidad del producto edificatorio propuesto y tengan la flexibilidad de incorporar las piezas residenciales que se pueden englobar bajo el concepto clásico de bloques, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de agrupar una o varias de las piezas individuales, que componen la ordenación para usos de implantación unitaria de acuerdo con los intereses de aprovechamiento del promotor.

A partir de los invariantes que deben respetarse, en esta alternativa procede aportar a los considerandos de este Plan Parcial para la ordenación de esta pieza desde las posibilidades de transformación que la localización de estas parcelas según la disposición clásica de los bloques tradicionales, sin perjuicio de las posibilidades de concentración que se admiten y se favorecen por la escala más reducida de las piezas que incorpora respecto de la anterior, parte de la lógica de las consecuencias urbanísticas derivada del estudio y diagnóstico del encaje en el marco jurídico actual de la realidad física del lugar, admitiendo que se trata de un espacio de naturaleza



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



fuertemente limitada, llamado a focalizar las iniciativas, en este momento no satisfechas por la edificación suburbana del entorno, para una localización de usos residenciales de carácter más urbano para reforzar sus especiales condiciones de implantación que han motivado la necesidad de una reconsideración para la adecuación de la oferta de nueva forma de entender el uso residencial, a las condiciones actuales y a las propuestas de mejora que se puedan plantear desde este PP.

Todo ello, según las condiciones del trabajo de gestión realizado por el promotor, que optó por la determinación de que esta pieza se organizase de forma flexible a las condiciones de la demanda de nuevas intervenciones en parcelas de mayor dimensión, independientemente de los estudios de escala para proponer otras alternativas.

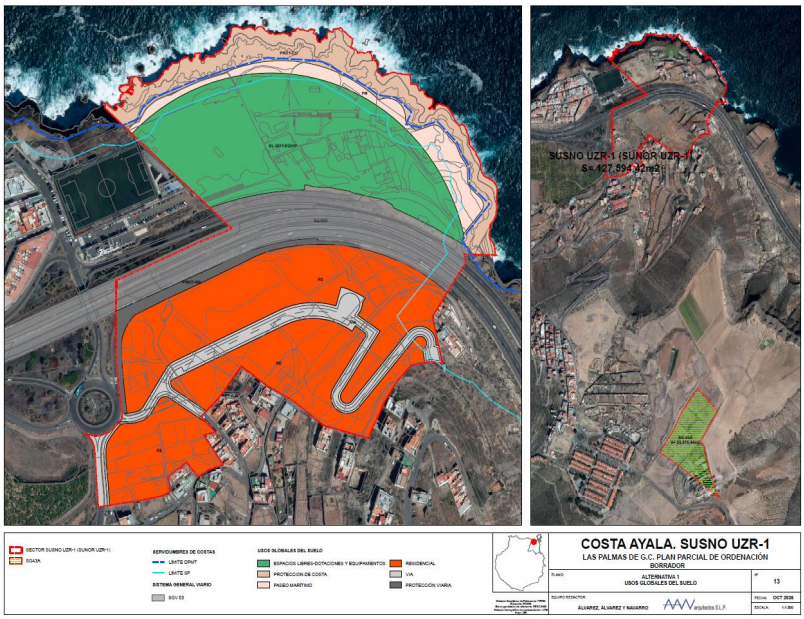



**Imagen: La clase y categoría del sector en el PGO-LP para esta alternativa uno**

### i. De los usos del suelo previstos en la alternativa uno

La legislación del suelo y de los espacios naturales, a cuyas determinaciones se debe ajustar la alternativa de incorporación de las transformaciones producidas hasta la fecha, bajo las determinaciones del presente procedimiento, permite reconocer la realidad física y motivar adecuadamente las condiciones físicas y ambientales del sitio para proceder a incorporar dichas transformaciones a la legalidad de aplicación, en este sentido habrá que estar a las determinaciones del PGO-LP.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



| LAS PALMAS DE G.C. – ALTERNATIVA UNO. | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nº | USO GLOBAL | CODIGO | AREA m² | Porcentaje % |
| 1 | Protección Costera | Pro-Co | **14.112,91** | **11,20** |
| 2 | Parcelas litorales GC-2 | EL | **38.693,05** | **31,28** |
| 3 | Parcelas residenciales Cañada Honda | Res | **45.606,61** | **35,83** |
| 4 | Red Viaria | RV | **28.887,43** | **22,69** |
| | **Total Sector UZR-1** | | **127.300,00** | **100,00** |
| Ext. | Sistema General Adscrito | SG 43-A | **33.500,00** | |

**Imagen: La propuesta de usos globales para el sector en esta alternativa uno**

La categoría de suelo urbanizable de esta pieza de suelo obliga al estudio de las posibilidades de integración del mismo en los usos derivados de su predeterminación como residencial, de acuerdo con las conclusiones de la memoria informativa que han evidenciado el estado de abandono de este espacio, afectado por los efectos de las tareas de suburbanización y edificación de los suelos de frontera con el núcleo de Costa Ayala y el asentamiento de Cañada Honda, que han transformado esta confluencia de determinaciones territoriales que marcan el espacio a transformar, además de las intervenciones en el interior de la pieza costera, con usos espontáneos tanto residenciales como industriales y de equipamientos privados que han desnaturalizado el perfil inicial, lo que requiere una auténtica restauración previa y el planteamiento de medidas compensatorias para revertir esta circunstancia.

En la alternativa uno que propone incorporar nuevas formas de intervención en el espacio ordenado como alternativa a la actual repetición de productos residenciales mediante viviendas del tipo periférico con salón en planta baja y la vivienda en la alta, alineada a la red viaria con una tipología repetitiva, en muchos casos autoconstruida y con una imagen formal de calidad baja; frente a esta forma de operar se trata de buscar modelos de concentración del uso que, frente a las parcelas de pequeña dimensión existentes (de 100 a 200 m$^2$), introducir el bloque aislado en parcela media-grande para viviendas plurifamiliares aisladas en la parcela que potencien la vida en comunidad, que viene vinculada a la aparición de un promotor único que, en este caso, divide el espacio ordenado en grandes piezas (manzanas) que permiten, tanto su subdivisión en frentes de vías como su agrupación por piezas sujetas a proyecto unitario, con nuevas tipologías y calidades edificatorias que promuevan una integración en el espacio del producto a implantar, igualmente con la mínima cantidad de divisiones por infraestructuras viarias.

De otro lado, el PGO establece, como ya se ha reiterado, reservar todo el espacio anejo a la GC-2 para usos colectivos de espacios libres y dotaciones sin especificar las formas de gestión de esta gran bolsa de suelo, más allá del rescate del frente litoral que puede convertirse en un elemento de borde y frontera pública que actúe de apropiación del espacio costero entre nuestro



P006754ad104170de6d07ea083061701 5
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp
Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



sector y el mar. En este sentido la presente alternativa uno califica la totalidad de este espacio como espacios libres, sin entrar en la ordenación de las preexistencias analizadas en esta porción del sector.

Para la porción del sector comprendida entre la GC-2 y el cantil costero esta alternativa se propone el reconocimiento de la preexistencia del Equipamiento deportivo Club de Tiro El Rincón y añadir como complemento al espacio libre otras actividades de usos dotacionales y que no comprometan al principal, todo ello servido por la mejora y aprovechamiento de la actual red de acceso a los distintos usos.

### ii. Las normas de la ordenación pormenorizada

Se ha elaborado un documento de Normas Urbanísticas que pasa a formar parte de los contenidos del presente Borrador.

En el caso de esta alternativa, las edificaciones de uso residencial en bloque propuestas presentan como norma específica la de bloque aislado en la parcela, excepto la alineación a calle que no propone retranqueos, asimilable a la Norma Zonal **M** del PGO como uso cualificado que, para el caso de las cubiertas, se opta por estudiar los resultados de la utilización de cubierta plana o cubierta inclinada, de acuerdo con la definición del PGO, para analizar los resultados formales de una y otra variable de cerramiento de la edificación y los aprovechamientos derivados de la misma, siendo los usos compatibles los contenidos en dicha norma que determine el documento de Plan Parcial a desarrollar.

Las superficies destinadas a Espacios Libres vienen sujetas a las condiciones particulares de este uso contenidas en el Artículo 2.5.3 de la Modificación de las normas de ordenación pormenorizada del año 2020 del PGO de Las Palmas de GC.

Las superficies destinadas a usos dotacionales y de equipamientos vienen sujetas a las condiciones particulares del Artículo 13 y siguientes de las Ordenanzas Municipales de Edificación, del año 2017

Las Ordenanzas Específicas, por tanto, se remiten de las determinaciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación, del año 2017 en desarrollo del PGO-LP que son de aplicación para todas las alternativas que conllevan transformación, para la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, sean necesarias excepto las condiciones relativas a la edificabilidad, la tipología y el destino del suelo, que corresponden al PGO.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



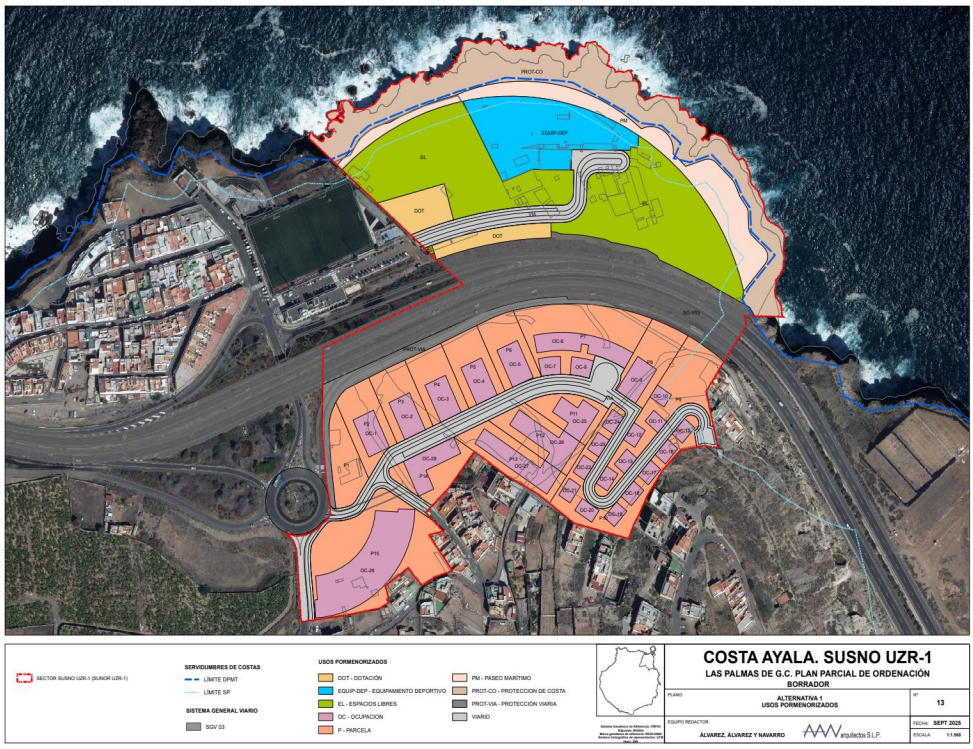



**Imagen: La propuesta de usos pormenorizados para el sector en esta alternativa uno**

## *1. Cumplimiento de las determinaciones de aplicación*

El Plan General de Las Palmas de G.C., tal como se indicó en la introducción, establece un conjunto de coeficientes que aplica a los sectores de suelo urbanizable en función de los usos, de las tipologías edificatorias y otras condiciones específicas de cada uno de ellos, establece para este, un aprovechamiento medio, para las dos opciones de cubierta estudiadas de **0,503703 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta plana y 0,5666666 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta inclinada** que serán los que modulen las edificabilidades de los usos pormenorizados lucrativos de ese sector en esta alternativa uno**.**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



| USO | CÓDIGO | SUPERFICIE m² |
|---|---|---|
| Espacios Libres | PASEO MAR | 6.206,77 |
| | EL | 9.784,10 |
| | EL | 9.676,03 |
| | | **25.666,90** |
| Dotaciones | DOT | 1.649,24 |
| | DOT | 1.328,98 |
| | | **2.978,22** |
| Equipamientos | EQUIP-DEP | **6.594,15** |
| **Total reservas** | | **35.239,27** |
| **Articulo 138.c 20 m2/100m2 resid,** | | |
| 76.272,89 | 0,2 | **13.559,62** |

| RESERVA LEGAL DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Tipo** | **Reserva VVPP 20% edif residencial** | Edif. Residencial Total m² construidos | % | **VV PP** m² construidos | **Viv. Libres** m² construidos |
| **ALTERNATIVA 1** | **c. plana** | **Reserva VVPP** | **67.798,12** | **0,2** | **13.559,62** | **54.238,50** |
| | **c. inclinada** | | **76.272,89** | | **15.254,58** | **61.018,31** |

## ALTERNATIVAS DE ELECCIÓN DE CUBIERTAS. APROVECHAMIENTO TOTAL Y MEDIO

**ALTERNATIVA 1. OPCIÓN DE CUBIERTA PLANA**

| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Urb | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | Ap. Total | Ap. Medio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UZR-1 Costa Ayala | 127.331 | 33.553 | 160.884 | Res Libre | 0,58 | **40.678,87** | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | **1,03** | **41.899,24** | **0,503703** |
| | | | | Res VPP | | **27.119,25** | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | **0,82** | **22.237,78** | |
| | | | | Eq. Comercial | | **0,00** | 1,10 | 1,00 | | | | | | **0,94** | **0,00** | |
| | | | | | | 67.798,12 | | | | | | | | | **64.137,02** | |

**ALTERNATIVA 1. OPCIÓN DE CUBIERTA INCLINADA**

| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Urb | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | Ap. Total | Ap. Medio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UZR-1 Costa Ayala | | | | Res Libre | 0,58 | **45.763,73** | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | **1,03** | **47.136,64** | **0,566666** |
| | 127.331 | 33.553 | 160.884 | Res VPP | | **30.509,15** | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | **0,82** | **25.017,51** | |
| | | | | Eq. Comercial | | **0,00** | 1,10 | 1,00 | | | | | | **0,94** | **0,00** | |
| | | | | | | 76.272,89 | | | | | | | | | **72.154,15** | |

| APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **TIPO DE CUBIERTA** | **Aprov. Total UAS** | **PORCENTAJE** | **Ap medio Uas/m2** | **Edificabilidad m2 c** | **Sup ocupación M4** |
| **CUBIERTA PLANA** | **64.137,02** | **0,10** | **0,503703116** | **3.230,60** | **807,65** |
| **CUBIERTA INCLINADA** | **72.154,15** | | **0,566666006** | **4.088,73** | **908,61** |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



## d. ALTERNATIVA 2. DE LA INCORPORACIÓN DE USOS TERCIARIOS COMERCIALES EN SUSTITUCIÓN PARCIAL DE USOS RESIDENCIALES.

A partir de la anterior alternativa, como variación principal en ésta, procede aportar a los considerandos de este Plan Parcial la propuesta explicitada antes para cualificar las condiciones de localización especiales de la parcela aneja a la rotonda de acceso al vial de Cañada Honda para sustituirla en esta ordenación por una implantación de oportunidad mediante el uso comercial que aporte servicios a la nueva población a residir en el sitio, esta decisión parte de la lógica de las consecuencias urbanísticas derivada del estudio y diagnóstico del encaje en la realidad física del lugar, admitiendo que se trata de un espacio de naturaleza singular, llamado a focalizar las iniciativas, en este momento no satisfechas, para una localización de actividades de alta centralidad y valor territorial cuya localización central al futuro polo residencial y sus especiales condiciones de implantación han motivado la necesidad de una reconsideración para la adecuación de la oferta de nueva forma de entender el uso residencial, a las condiciones actuales y a las propuestas de mejora que se puedan plantear desde el PP, según las condiciones del trabajo de gestión realizado por el promotor, que optó por la determinación de que esta pieza se organizase como variación del uso intensivo de la anterior, independientemente de los estudios de escala para proponer otras alternativas.

De otro lado, una relectura de la propuesta del PGO obliga a la reconsideración del espacio costero, como propuesta estructural, de reservar todo el espacio anejo al mismo una franja de espacios libres y dotaciones para proponer la introducción de usos complementarios, dotacionales y de equipamientos de pequeña escala que potencien el gran espacio libre de esta porción del sector, usos que pueden convertirse en un elemento dinamizador del borde y frontera verde que den calidad a nuestro sector y aporten servicios al barrio de Costa Ayala.

### i. De los usos del suelo previstos en la alternativa dos

La legislación del suelo y de los espacios naturales, a cuyas determinaciones se debe ajustar la alternativa de incorporación de las transformaciones producidas hasta la fecha, bajo las determinaciones del presente procedimiento, permite reconocer la realidad física y motivar adecuadamente las condiciones físicas y ambientales del sitio para proceder a incorporar dichas transformaciones a la legalidad de aplicación, en este sentido habrá que estar a las determinaciones del PGO-LP.

La categoría de suelo urbanizable de esta pieza de suelo obliga al estudio de las posibilidades de integración del mismo en los usos derivados de su predeterminación como residencial, de acuerdo con las conclusiones de la memoria informativa que han evidenciado el estado de abandono de este espacio, afectado por los efectos de las tareas de urbanización y edificación



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



de sus fronteras con los barrios de Costa Ayala y Cañada Honda, que han transformado esta confluencia de usos agrícolas en situación de abandono prolongado en un lugar de transición que demanda una respuesta urbanística que sirva de alternativa a las edificaciones y usos de carácter periférico, lo que requiere una auténtica restauración previa y el planteamiento de medidas compensatorias para revertir este abandono.

De otro lado, es práctica normal en las implantaciones de las tipologías para usos residenciales en situación suburbana, en el sentido de los mismos como viviendas entre medianeras de tamaño pequeño y medio (de 100 a 200 metros cuadrados), con condiciones de baja densidad edificatoria, alineadas a vías de escasa dimensión, con unas infraestructuras mínimas y repetición de modelos, unidos a su destino fundamental de viviendas para una sola familia, sirvan de ejemplo a superar y aprovechar las especiales características de partida de este sector para tratar de introducir tipologías alternativas de concentración de actividades, en grandes parcelas según una demanda de usos no satisfecha en los barrios al uso.

Para ello se propone una intervención en parcela que contempla la definición precisa de la porción de la misma que puede ser edificada (ocupada por la edificación) como forma de ajustar las cantidades a edificar y, con ello, determinar las variables urbanísticas que resultan de cada una de las alternativas, señalando las dimensiones de distancia entre alineaciones de fachada que van a condicionar la aplicación de los parámetros de ordenanza fijados en las normas de este Borrador. capaces de la implantación de las unidades de vivienda que se podrán implantar y fijar las condiciones de gestión y uso de impulso para las demandas del uso residencial actuales, vinculadas a los parámetros físicos de dicha parcela, lo que implica el reconocimiento jurídico de la situación física del sector en reconocimiento de su estado actual, los parámetros de ordenación que corresponderían a la nueva parcela resultante, datos que solamente son viables mediante la ordenación específica o detallada con esta alternativa.

Para la porción del sector comprendida entre la GC-2 y el cantil costero esta alternativa se propone el reconocimiento de la preexistencia del Equipamiento deportivo Club de Tiro El Rincón y añadir como complemento al espacio libre otras actividades de usos dotacionales y de equipamientos que no comprometan al principal, todo ello servido por la mejora y aprovechamiento de la actual red de acceso a los distintos usos.

Esta propuesta para el espacio costero va a resultar común a las siguientes alternativas.

En esta alternativa dos se repiten los usos y tipologías correspondientes a la alternativa uno, con complemento de la variación producida por el uso comercial en la parcela de la rotonda y la propuesta de usos dotacionales y de equipamiento privado en la porción costera como únicas diferencias.



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



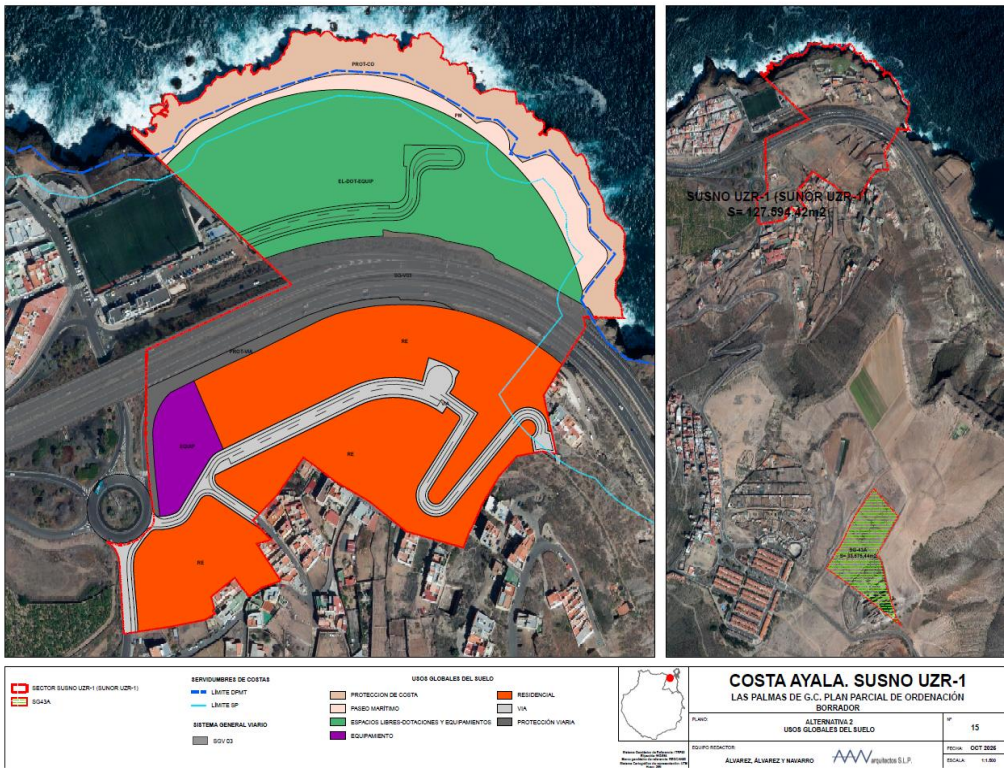



**Imagen: La propuesta de usos globales para el sector en esta alternativa dos**

| LAS PALMAS DE G.C. – ALTERNATIVA DOS. | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nº | USO GLOBAL | CODIGO | AREA m² | Porcentaje % |
| 1 | Protección Costera | Pro-Co | **14.112,91** | **11,20** |
| 2 | Parcelas litorales GC-2 | EL, Eq y Dot | **38.693,05** | **31,28** |
| 3 | Parcelas residenciales Cañada Honda | Res | **45.606,61** | **35,83** |
| 4 | Red Viaria | RV | **28.887,43** | **22,69** |
| 5 | Parcela Comercial | Co | **4.039,88** | |
| | **Total Sector UZR-1** | | **127.300,00** | **100,00** |
| Ext. | Sistema General Adscrito | SG 43-A | **33.500,00** | |

## ii. Las normas de la ordenación pormenorizada

Se ha elaborado un documento de Normas Urbanísticas que pasa a formar parte de los contenidos del presente Borrador.

En el caso de esta alternativa, las edificaciones de uso residencial en bloque propuestas presentan como norma específica la de bloque aislado en la parcela, excepto la alineación a



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



calle que no propone retranqueos, asimilable a la Norma Zonal **M** del PGO como uso cualificado que, para el caso de la cubierta, se opta por estudiar los resultados de la utilización de cubierta plana o cubierta inclinada para analizar los resultados formales de una y otra variable de cerramiento de la edificación y los aprovechamientos derivados de la misma siendo los usos compatibles los contenidos en dicha norma que determine el documento de Plan Parcial a desarrollar.

Las superficies destinadas a Espacios Libres vienen sujetas a las condiciones particulares de este uso contenidas en el Artículo 2.5.3 de la Modificación de las normas de ordenación pormenorizada del año 2020 del PGO de Las Palmas de GC.

Las Ordenanzas Específicas, por tanto, se remiten de las determinaciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación, del año 2017 en desarrollo del PGO-LP que son de aplicación para esta alternativa, para la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, sean necesarias excepto las condiciones relativas a la edificabilidad, la tipología y el destino del suelo, que corresponden al PGO

En la alternativa dos, que propone incorporar nuevas formas de intervención en el espacio ordenado como alternativa a la utilización de los suelos edificables mediante promociones da salón y vivienda como repetición de tipología repetitiva, se trata de buscar modelos de concentración de actividades que, en tipologías unitarias, que se complementen con espacios amplios de parcela que permitan la utilización de la vegetación mediante arbolado y nuevas calidades edificatorias que promuevan una integración en el espacio del producto a implantar, con la mínima cantidad de divisiones por infraestructuras viarias.

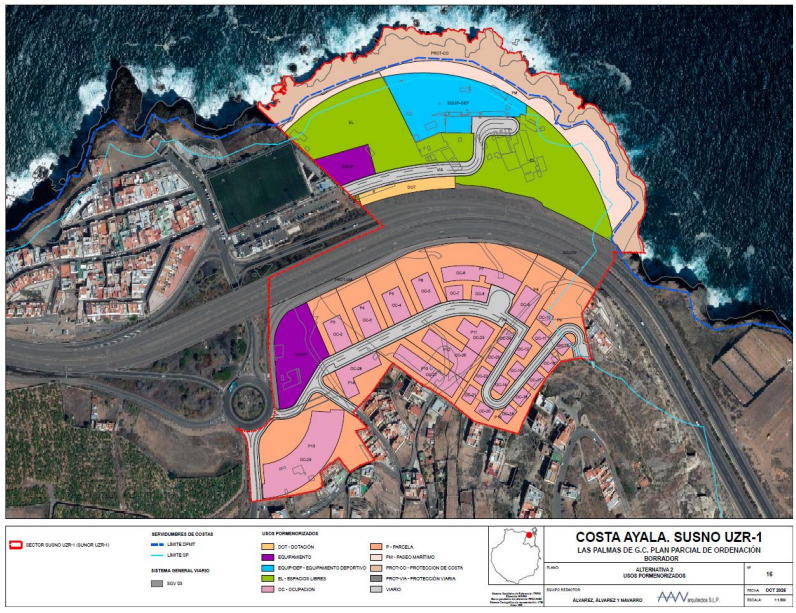



**Imagen: La propuesta de usos pormenorizados para el sector en esta alternativa dos**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



### *1. Alternativa 2. Cumplimiento de las determinaciones de aplicación.*

El Plan General de las Palmas de G.C., tal como se indicó en la introducción, establece un conjunto de coeficientes que aplica a los sectores de suelo urbanizable en función de loa usos, de las tipologías edificatorias y otras condiciones específicas de cada uno de ellos, establece para este, un aprovechamiento medio, para las dos opciones de cubierta estudiadas de **0,52549398 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta plana y 0,5859309 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta inclinada** que serán los que modulen las edificabilidades de los usos pormenorizados lucrativos de ese sector en esta alternativa dos**.**

| ALT. DOS. ARTÍCULO 138 LEY 4/2017 ESTÁNDARES Y RESERVAS | | | |
|---|---|---|---|
| Uso pormenorizado | Código | SUPERFICIE M2 | |
| **Espacios Libres** | Paseo Mar | 6.206,77 | |
| | EL | 9.784,10 | |
| | EL | 9.676,03 | |
| | EL | 34,19 | |
| | | **25.666,90** | |
| **Dotaciones** | DOT | 1.328,98 | |
| | | **1.328,98** | |
| **Equipamientos** | EQUIP-DEP | 6.594,15 | **5.689,12** |
| | EQUIP- COM | 4.039,88 | |
| | EQUIP- COM | 1.649,24 | |
| | | **12.283,27** | |
| **Total reservas** | | **39.279,15** | |
| **Artículo 138.c 40 m2/100m2 residencial** | | | |
| **TOTAL** | **73.212,89** | **0,20** | **29.285,15** |

| RESERVA LEGAL DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Tipo** | **Reserva VVPP** | **Edif. Residenc m²** | **Porcentaje** | **VV PP m² const.** | **Viv. Libres m² const.** |
| **ALTERNATIVA 2** | **c. plana** | **20% edificabilidad residencial** | **65.078,12** | **0,2** | **13.015,62** | **52.062,50** |
| | **c. inclinada** | | **73.212,89** | | **14.642,58** | **58.570,31** |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



| ALTERNATIVA 2. OPCIÓN DE CUBIERTA PLANA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Urb | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ap. Total | Ap. Medio |
| UZR-1 Costa Ayala | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial libre | 0,58 | 39.046,87 | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 1,03 | 40.218,28 | 0,525494 |
| | | | | residencial VPP | | 26.031,25 | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | 0,82 | 21.345,62 | |
| | | | | Eq. Comercial | | 5.689,12 | 1,10 | 1,00 | | | | | | 0,94 | 5.347,77 | |
| | | | | | | 70.767,24 | | | | | | | | | 66.911,67 | |

| ALTERNATIVA 2. OPCIÓN DE CUBIERTA INCLINADA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Urb | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ap. Total | Ap. Medio |
| UZR-1 Costa Ayala | | | | residencial libre | 0,58 | 43.927,73 | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 1,03 | 45.245,56 | 0,585931 |
| | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial VPP | | 29.285,15 | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | 0,82 | 24.013,83 | |
| | | | | Eq. Comercial | | 5.689,12 | 1,10 | 1,00 | | | | | | 0,94 | 5.347,77 | |
| | | | | | | 78.902,01 | | | | | | | | | 74.607,16 | |

| ALTERNATIVA DOS. APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **TIPO DE CUBIERTA** | **Aprov. Total UAS** | **PORCENTAJE** | **Ap medio Uas/m2** | **Edificabilidad $m^2$ const/$m^2$** | **Sup ocupación M4- $m^2$ parcela** |
| **CUBIERTA PLANA** | **66.911,67** | **0,10** | **0,503703116** | **3.370,36** | **842,59** |
| **CUBIERTA INCLINADA** | **74.607,16** | | **0,566666006** | **4.227,73** | **939,50** |

## e. ALTERNATIVA 3. DEL RECONOCIMIENTO DE LAS PREEXISTENCIAS.

En este caso, se trata de una alternativa de cambios mínimos, respecto de la alternativa dos, antes definida, fruto de la relocalización de los usos por introducción de nuevas vías que amplíen las capacidades de accesos a los usos residenciales en viviendas suburbanas e instalaciones de telecomunicaciones, lo que obliga a una red viaria que confluye en sendero actual que deberá ser mejorado, manteniendo la tipología de bloques aislados de las variables básicas de aquella alternativa.

### i. Objetivos

En este sentido, ya en la citada alternativa dos se proponía mejorar la tipología principal para la introducción de iniciativas de uso mediante proyecto unitario para actividades de nueva generación, con la obligación de mejorar los proyectos y la gestión de la urbanización y la edificación en condiciones adecuadas a las nuevas formas de este uso.

Por todo ello esta alternativa repite las condiciones de ordenanza para los tejidos residenciales de la alternativa dos, con la alteración de las divisiones parcelarias propuestas para el sector en



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P000754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



el cual, además de los accesos al uso residencial se debe proponer una nueva vía de acceso a las edificaciones previas.

El ajuste de las dimensiones producto de la introducción de estas nuevas dimensiones de parcelas se realiza, a los efectos de cantidades, intensidades de uso y aprovechamientos resultantes se incorporan en el Anexo que sigue a esta memoria y en los cuadros resúmenes a continuación.

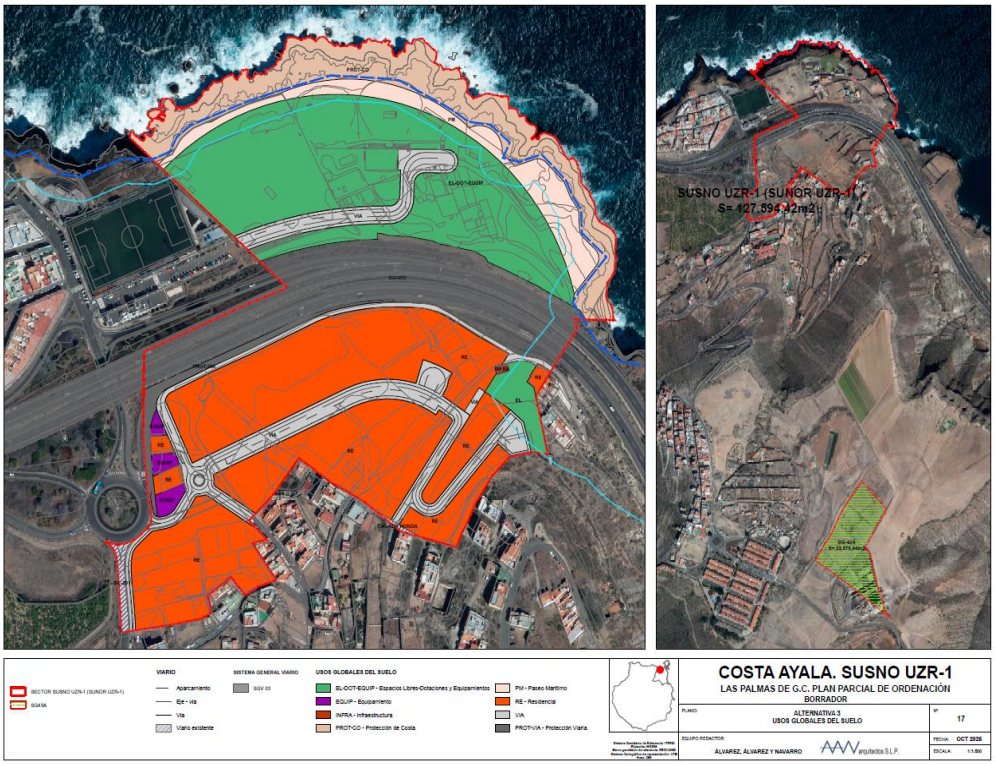



**Imagen: La propuesta de usos globales para el sector en esta alternativa tres**

## ii. Las normas de la ordenación pormenorizada

En esta alternativa tres se repiten los usos y tipologías correspondientes a la alternativa dos, con la variación producida por la sustitución de la parcela de uso comercial en que se proponía en la rotonda, por la conservación de las dos edificaciones existentes en este lugar, con aparición de tres parcelas intermedias a dichas edificaciones, que se proponen para usos comerciales y terciarios a decisión de los promotores. Ello da lugar a la introducción de una vía de acceso a las mismas, que se va a prolongar hacia el camino actual, paralelo a la GC-2, en su franja de servidumbre para dar acceso a infraestructuras y viviendas situadas en el interior del sector que igualmente se reconocen como consolidación y que lo utilizan como única y principal vía de llegada.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



Esta decisión del Borrador se adopta sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que fueran precisas para la regularización de su estado actual.

De otro lado, esta alternativa se propone minimizar el efecto indeseado de paisaje y perspectiva de la intervención edificatoria desde la GC-2 mediante la introducción de un nuevo espacio libre, de tapizado la ladera, con un mirador en altura intermedia que sirva de remate a la vía de acceso.

Respecto de la porción costera del sector se repiten las actuaciones contenidas en la alternativa anterior como propuesta de usos dotacionales y de equipamiento privado en la misma.

| ALTERNATIVA 3. USOS GLOBALES | | |
|---|---|---|
| **Usos Globales** | **Código** | **Area m2** |
| **Residencial entre Medianeras** | **Res. A** | **662,69** |
| **Residencial bloques y conjuntos** | **Res. M4** | **39.515,39** |
| **Dotaciones** | **Dot** | **1.327,75** |
| **Equipamientos** | **Eq** | **9.179,37** |
| **Espacios libres** | **EL** | **21.261,66** |
| **Instalaciones telecomunicaciones** | **Tel** | **66,57** |
| **Protección de la Costa** | **Prot-Co** | **14.112,91** |
| **TOTAL** | | **86.126,34** |

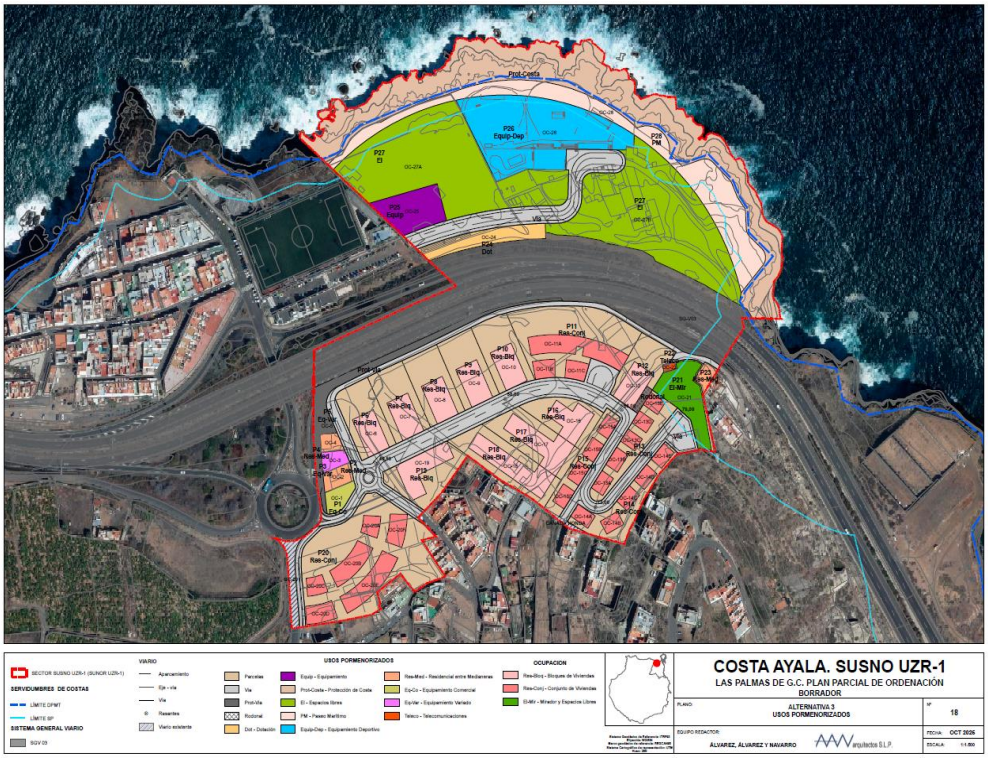



**Imagen: La propuesta de usos pormenorizados para el sector en esta alternativa tres**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



Al descender al nivel pormenorizado o detallado de la ordenación, sí es posible incorporar aquellas acciones que, produciendo una nueva distribución de los usos del espacio ordenado, se van a convertir en mejoras de las potencialidades de la oferta residencial de impulso, el cumplimiento del objetivo de la mejora integral del espacio del borrador, conlleva una determinación que puede ser común a la propuesta general de variaciones de intervención.

### *1. Cumplimiento de las determinaciones de aplicación*

El Plan General de Las Palmas de G.C., tal como se indicó en la introducción, establece un conjunto de coeficientes que aplica a los sectores de suelo urbanizable en función de loa usos, de las tipologías edificatorias y otras condiciones específicas de cada uno de ellos, establece para este, un aprovechamiento medio, para las dos opciones de cubierta estudiadas de **0,488987 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta plana y 0,568582372 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta inclinada** que serán los que modulen las edificabilidades de los usos pormenorizados lucrativos de ese sector en esta alternativa tres**.**

| ALTERNATIVA 3. OPCIÓN DE CUBIERTA PLANA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Ur | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ap. Total | Ap. Medio |
| UZR-1 Costa Ayala | | | | residencial libre | 0,58 | **37.499,66** | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | **1,03** | **38.624,65** | **0,488987** |
| | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial VPP | | **24.999,78** | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | **0,82** | **20.499,82** | |
| | | | | Eq. Comercial | | **3.339,12** | 1,10 | 1,00 | | | | | | **0,94** | **3.138,77** | |
| | | | | | | 65.838,56 | | | | | | | | | **62.263,24** | |

| ALTERNATIVA 3. OPCIÓN DE CUBIERTA INCLINADA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Ur | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ap. Total | Ap. Medio |
| UZR-1 Costa Ayala | | | | residencial libre | **0,58** | **43.927,73** | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | **1,03** | **45.245,56** | **0,568582** |
| | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial VPP | | **29.285,15** | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | **0,82** | **24.013,83** | |
| | | | | Eq. Comercial | | **3.339,12** | 1,10 | 1,00 | | | | | | **0,94** | **3.138,77** | |
| | | | | | | 76.552,01 | | | | | | | | | **72.398,16** | |

| ARTÍCULO 138 LEY 4/2017 ESTÁNDARES Y RESERVAS | | |
|---|---|---|
| **Espacios Libres** | Paseo Mar | 6.206,77 |
| | EL | 9.676,03 |
| | EL | 34,19 |
| | Mirador EL | 1.767,54 |
| | | **17.684,53** |
| **Dotaciones** | | |
| | DOT | 1.328,98 |
| | | **1.328,98** |
| **Equipamientos** | EQUIP-DEP | 6.594,15 |
| | EQUIP-CO | 8.676,02 |
| | | **27.689,53** |
| **Total reservas** | | **32.201,81** |
| **Articulo 138.c 40 m2/100m2 resid,** | | |
| **75.313,29** | 0,4 | **30.125,32** |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



| RESERVA DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tipo | Reserva VVPP | Edif. Residencial | % | VV PP | Viv. Libres |
| ALTERNATIVA 3 | c. plana | 20% edif res. | 62.499,44 | 0,2 | 12.499,89 | 49.999,55 |
| | c. inclinada | | 70.311,87 | | 14.062,37 | 56.249,50 |

| APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TIPO DE CUBIERTA | Aprov. Total UAS | PORCENTAJE | Ap medio Uas/m$^2$ | Edificabilidad m$^2$ const/m$^2$ | Sup ocupación M4 |
| CUBIERTA PLANA | 62.263,24 | 0,10 | 0,488987309 | 3.044,59 | 761,15 |
| CUBIERTA INCLINADA | 72.398,16 | | 0,568582372 | 4.116,43 | 914,76 |

## 6.6. ALTERNATIVA 4. DE LA PROPUESTA DE MAYOR COMPLEJIDAD.

En este caso, se trata de una alternativa de nueva observación del territorio desde la perspectiva de su integración equilibrada respecto de su entorno, con la incorporación de espacios de transición y relaciones con el contexto construido actual y la adaptación a las condiciones topográficas y paisajísticas del lugar. Todas estas condiciones obligan a resumir la propuesta de tipologías edificatorias de las otras alternativas antes definidas, fruto de la evidencia de la dificultad de obtener el aprovechamiento que el PGO le asigna al sector por la reducción de la superficie disponible para el uso residencial, corrigiendo las variables básicas de aquellas alternativas para una mayor riqueza espacial.

En resumen, se pueden apuntar una serie de alteraciones de las anteriores alternativas, fruto del contacto de los promotores y la corporación que se pueden concluir en:

a. **Adaptación a la realidad física construida en el área de intervención**. Los antecedentes de consolidación de los suelos edificados han resultado en un conjunto de bordes de conexión entre la propuesta y lo existente que requieren de un estudio detallado de los conjuntos construidos y su relación con la propuesta a realizar, de este modo se establece un área de transición entre los tejidos precedentes y los propuestos por este borrador, de tal forma que se adecúen las relaciones entre ambas realidades físicas. Transición que se produce por introducción de pasillos verde o, en su caso, por la utilización de tipologías de mayor adecuación a lo existente.
b. **Respetar las actividades y edificaciones presentes**. La necesaria transformación del territorio por la ordenación puede dar origen a la afectación de edificaciones vinculadas



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



a la actividad anterior del sector para las cuales se pretende incluir en la ordenación como preexistencias

c. **Aprovechamiento de las infraestructuras existentes**. La mencionada consolidación edificatoria ha motivado la incorporación de infraestructuras, viarias y de canalización de los cauces presentes en el área que se trata de aprovechar en esta alternativa, propiciando la mejora de aquellas y evitando el provocar situaciones de aislamiento o dificultad de accesos a preexistencias.
d. **Adecuación a la topografía**. La introducción del objetivo de proponer un eje principal de acceso a la masa central de edificación conlleva la necesaria corrección de la topografía que lleva a la adecuación de los continuos edificados de la tipología de bloques de cuatro plantas, que se deben escalonar en saltos de plantas completas o en desplazamientos de líneas de bloque que asuman las diferencias topográficas.
e. **Evitar la aparición de movimientos de tierra excesivos y de competencia con líneas de paisaje actuales**. La frontera del sector con el accidente topográfico denominado Lomo del Rincón, con la existencia previa de edificaciones ocupando la cornisa del mismo, presenta la dificultad de ocupar la citada ladera oeste de dicho lomo con edificación, obligando a desmontes importantes en la misma como es posible observar en los perfiles de las anteriores alternativas, para ello esta alternativa renuncia a dicha ocupación lo que, al mismo tiempo, permite el cumplir con la determinación del PGO anterior de un espacio libre de ladera en dicha orientación.
f. **Proponer una relación de equilibrio del sector entre Costa Ayala y el área edificada de Cañada Honda**. A partir de la propuesta del PGO-LP y del PIO-GC de reservar toda la porción costera del ALE-034 como Sistema de Espacios Libres, introduce en este espacio una actividad lúdica y de ocio que potencia la utilización del área y aconseja la conexión con el sector de Cañada Honda, como servicio a los residentes actuales y futuros, para ello se aprovecha el talud de diez metros existente frente al centro sanitario actual para incluir un paso a nivel subterráneo bajo la GC-2 que facilita dicha conexión.
g. **Evitar líneas continuas de edificación en los paisajes expuestos**. El frente del sector hacia la GC-2 presenta una línea de frontera que es un paisaje continuo al cual se van a asomar las futuras edificaciones, en este sentido se propone la formalización de una línea quebrada de frentes de fachada que aporte una variación de perspectivas de visión desde la autovía, reforzada por un frente arbolado que minimice el contacto entre ambas visiones al paso del tránsito en vehículo.

### 6.6.1. Objetivos

En este sentido, frente a las alternativas anteriores que se proponían incorporar y mejorar la tipología principal de las viviendas como base principal de la ordenación, esta última



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



reconsidera de forma inicial la realidad física precedente, con el mantenimiento de los derechos adquiridos y de las infraestructuras que servían a aquella realidad, además de la obligación de mejorar los proyectos y la gestión de la urbanización y la edificación en condiciones adecuadas a las nuevas formas de este uso, siendo el espacio a transformar el objeto principal de las determinaciones de la propuesta..

Por todo ello esta alternativa repite las condiciones de ordenanza de la alternativa tres, con la alteración de las divisiones parcelarias propuestas para el sector en el cual, además de los accesos al uso principal, se propone la nueva observación de la realidad construida del área que va a conformar el marco de trabajo, tratando los espacios de transición y el paisaje conformado por la topografía el determinante de las decisiones de proyecto, lo que deriva la definición final al proyecto de arquitectura.

El ajuste de las dimensiones producto de la introducción de estas nuevas dimensiones de parcelas se realiza, a los efectos de cantidades, intensidades de uso y aprovechamientos resultantes se incorporan en el Anexo que sigue a esta memoria y en los cuadros resúmenes a continuación.

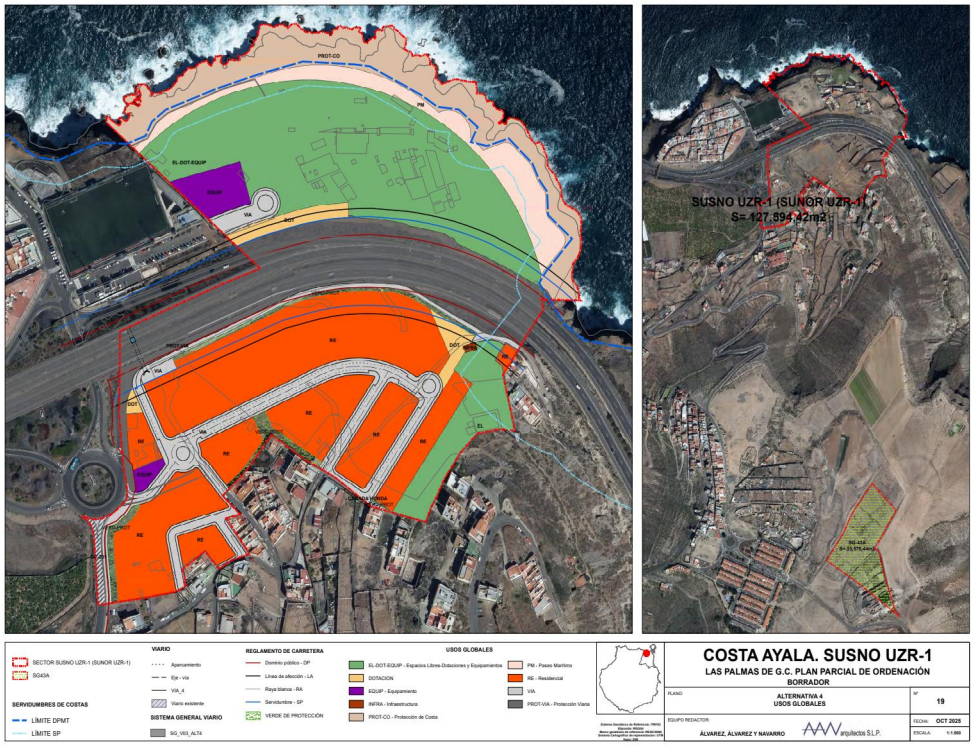



**Imagen: La propuesta de usos globales para el sector en esta alternativa cuatro**



Documento firmado por: Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015



| USOS GLOBALES ALTER4 | | | |
|---|---|---|---|
| **Nº** | **NOMBRE** | **ETIQUETA** | **AREA M2** |
| 0 | PROTECCION DE COSTA | PROT-CO | 14.112,91 |
| 1 | PASEO MARÍTIMO | PM | 6.206,77 |
| 2 | ESP. LIBRES-DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | EL-DOT-EQUIP | 28.016,83 |
| 3 | RESIDENCIAL | RE | 255,72 |
| 4 | INFRAESTRUCTURA | INFRA | 66,57 |
| 5 | RESIDENCIAL | RE | 994,85 |
| 6 | DOTACION | DOT | 184,85 |
| 7 | PROTECCION VIARIA | PROT-VIA | 1.778,64 |
| 8 | VIARIO | VIA | 1.165,76 |
| 9 | RESIDENCIAL | RE | 15.183,65 |
| 10 | RESIDENCIAL | RE | 2.435,51 |
| 11 | RESIDENCIAL | RE | 2.843,49 |
| 12 | RESIDENCIAL | RE | 3.522,30 |
| 13 | RESIDENCIAL | RE | 1.725,55 |
| 14 | RESIDENCIAL | RE | 5.267,69 |
| 15 | RESIDENCIAL | RE | 1.094,11 |
| 16 | EQUIPAMIENTO | EQUIP | 423,21 |
| 17 | ESP. LIBRES-DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | EL | 5.150,40 |
| 18 | VIARIO | VIA | 11.977,07 |
| 19 | VIARIO | VIA | 298,31 |
| 20 | DOTACION | DOT | 1.340,98 |
| 21 | EQUIPAMIENTO | EQUIP | 1.966,10 |
| 22 | DOTACION | DOT | 900,36 |
| 23 | RESTO DE RED VIARIA | | 20.388,37 |
| | **TOTAL SECTOR** | | **127.300,00** |
| | SISTEMA GENERAL ADSCRITO | | 33.500,00 |
| | **SUPERFICIE UZR-1** | | **160.800,00** |

### 6.6.2. Las normas de la ordenación pormenorizada

En esta alternativa cuatro se repiten los correspondientes a las alternativas anteriores, con la especificidad de establecer una propuesta global en observación de las variables físicas y de relación del sector como unidad integrada que cumplimente los resultados de la coordinación de esta con los objetivos compartidos con los servicios técnicos de la corporación, asumidos por el promotor, que actúen como herramienta de agilización del procedimiento.

De este modo, se trata de respetar en la mayor medida posible los objetivos perseguidos por el Plan General y los propios de las condiciones del espacio edificado actual, con una mayor disposición de dotaciones al servicio de la población y de control de las perspectivas que formalizan, tanto la ladera del Lomo del Rincón como la GC-2. Así se puede conseguir una introducción armónica de la nueva edificación con su entorno social y físico.



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



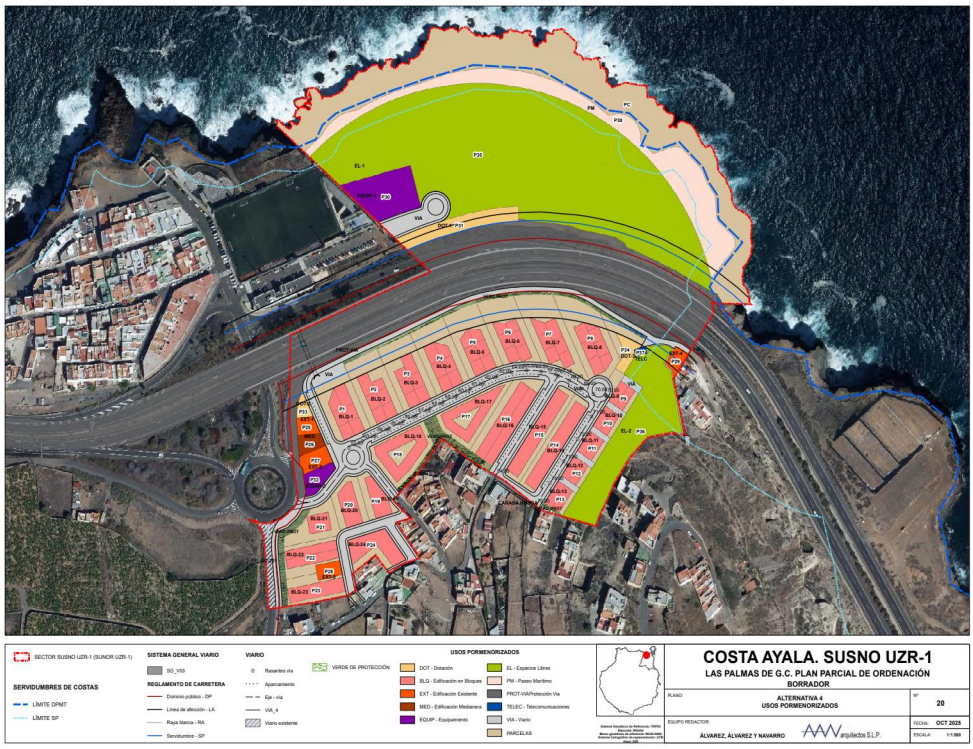



**Imagen: La propuesta de usos pormenorizados para el sector en esta alternativa cuatro**

Al descender al nivel pormenorizado o detallado de la ordenación, sí es posible incorporar aquellas acciones que, produciendo una nueva distribución de los usos del espacio ordenado, se van a convertir en mejoras de las potencialidades de la oferta residencial de respuesta a las condiciones expuestas en los apartados anteriores para el cumplimiento del objetivo de la mejora integral del espacio del borrador, conlleva una determinación que puede ser común a la propuesta general de variaciones de intervención.

### *6.6.2.1. Cumplimiento de las determinaciones de aplicación*

El Plan General de Las Palmas de G.C., tal como se indicó en la introducción, establece un conjunto de coeficientes que aplica a los sectores de suelo urbanizable en función de loS usos, de las tipologías edificatorias y otras condiciones específicas de cada uno de ellos, establece para este, un aprovechamiento medio, para las dos opciones de cubierta estudiadas de **0,411311665 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta plana y 0,461172184 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta inclinada** que serán los que modulen las edificabilidades de los usos pormenorizados lucrativos de ese sector en esta alternativa cuatro.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ab104170de6d07ea083061701 5



## A. Cumplimiento de las reservas legales.

| ALTERNATIVA 4. ARTÍCULO 138 LEY 4/2017 ESTÁNDARES Y RESERVAS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DENOMINACIÓN | SUPERF. M² | CÓDIGO | Edif m²/ ² | Edif total m²/ m² |
| Equipamiento | 423,23 | EQUIP-2 | 0,8 | 338,58 |
| Equipamiento | 1.966,20 | EQUIP-1 | 0,6 | 1.179,72 |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | 2.389,43 | | | 1.518,30 |
| | | | | |
| Paseo Marítimo | 6.206,77 | PM | | |
| Espacios Libres | 4.878,45 | EL-2 | | |
| Espacios Libres | 28.014,46 | EL-1 | | |
| TOTAL ESP. LIBRES | 39.099,68 | | | |
| Dotación | 184,85 | DOT-2 | | |
| Dotación | 1.340,98 | DOT-1 | | |
| Dotación | 347,07 | DOT-3 | | |
| Telecomunicaciones | 66,57 | TELC | | |
| TOTAL DOTACIONES | 1.754,62 | | | |
| TOTAL RESERVAS | 49.104,68 | | | |
| | | | Articulo 138.c 40 m2/100m² uso residencial | |
| Reserva legal | 73.651,84 | 0,4 | 29.460,74 | |

## B. Los aprovechamientos global y medio del sector

| ALTERNATIVA 3. OPCIÓN DE CUBIERTA PLANA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Urb | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | Ap. Total | Ap. Medio |
| UZR-1 Costa Ayala | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial libre | 0,58 | 52.426,12 | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 1,03 | 53.998,91 | 0,411312 |
| | | | | residencial VPP | | 13.106,53 | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | 0,82 | 10.747,35 | |
| | | | | Eq. Comercial | | 1.518,30 | 1,10 | 1,00 | | | | | | 0,94 | 1.427,21 | |
| | | | | | | 67.050,96 | | | | | | | | | 66.173,47 | |

| ALTERNATIVA 3. OPCIÓN DE CUBIERTA INCLINADA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Urb | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | Ap. Total | Ap. Medio |
| UZR-1 Costa Ayala | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial libre | 0,58 | 58.921,47 | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 1,03 | 60.689,12 | 0,461172 |
| | | | | residencial VPP | | 14.730,37 | 1,00 | 1,20 | | | | | 0,60 | 0,82 | 12.078,90 | |
| | | | | Eq. Comercial | | 1.518,30 | 1,10 | 1,00 | | | | | | 0,94 | 1.427,21 | |
| | | | | | | 75.170,15 | | | | | | | | | 74.195,23 | |

## C. Las reservas de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección

| | Tipo | Reserva VVPP | Edif. Residenc m² const. | Porcentaje % | VV PP | Viv. Libres |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ALTERNATIVA 4 | c. plana | 40% edif res | 71.173,20 | 0,4 | 28.469,28 | 42.703,92 |
| | c. inclinada | | 78.029,34 | | 31.211,74 | 46.817,60 |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



D. **Las cesiones de suelo donde localizar el diez por ciento del aprovechamiento**

| APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TIPO DE CUBIERTA | Aprov. Total UAS | PORCENTAJE | Ap medio Uas/m2 | Edificabilidad | Sup ocupación M4 |
| CUBIERTA PLANA | 66.173,47 | 0,10 | 0,411311665 | 2.721,79 | 680,45 |
| CUBIERTA INCLINADA | 74.195,23 | | 0,461172184 | 3.421,68 | 760,37 |

## 6.7. ALTERNATIVA 5. DEL PERFECCIONAMIENTO DE LA PROPUESTA.

Esta propuesta no es propiamente una alternativa en sí misma, se trata de perfeccionar la alternativa anterior, la número cuatro, por los resultados de las reuniones mantenidas entre el equipo redactor y los representantes de la promoción con los servicios municipales que supervisan los trabajos y aportan sugerencias de mejora del documento para facilitar su gestión ambiental que es el objetivo básico de esta fase del procedimiento.

Con estos antecedentes, las alteraciones que se van a producir en esta última propuesta se centran en la sugerencia de buscar la mejora del documento por introducción de un espacio de uso colectivo en plaza central, que sirva de punto de focalización de actividad social y de encuentro que produzca vida urbana en el centro geométrico del espacio ordenado. Para ello se sustituye la parcela, antes designada con el número 17, con un espacio según se ha descrito en el párrafo anterior, de unos dos mil metros cuadrados, de plaza abierta, equipada, con kioscos, juego de niños y lugares de relación y reunión que active la vida social del conjunto.

Esta nueva determinación produce una carga urbanística que aumenta la ya importante dimensión de las cesiones y reservas que el PGO-LP impone a este sector, mencionadas en las propuestas alternativas anteriores, lo que parece justificar la determinación de acudir a la posibilidad excepcional contemplada en las normas de dicho plan general de utilizar una norma de cinco plantas para las edificaciones que dan frente a este nuevo espacio colectivo

En resumen, se puede apuntar una mínima alteración de la anterior alternativa, fruto del contacto de los promotores y la corporación que se pueden concluir en:

**a.- Introducción de espacio de vida colectiva en centralidad urbana.** La continua revisión de las propuestas alternativas que componen el borrador han venido a evidenciar la importante concentración de edificios residenciales exclusivos que se localizan sobre el eje viario principal, lo que puede eliminar las posibilidades de relación social de los futuros residentes, es por ello que la introducción de un espacio colectivo



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



en plaza urbana de escala media, que al tiempo que reduce aquella concentración e incorpora actividad social que mejore la propuesta. os antecedentes de consolidación de los suelos edificados han resultado en un conjunto de bordes de conexión entre la propuesta y lo existente que requieren de un estudio detallado de los conjuntos construidos y su relación con la propuesta a realizar, de este modo se establece un área de transición entre los tejidos precedentes y los propuestos por este borrador, de tal forma que se adecúen las relaciones entre ambas realidades físicas. Transición que se produce por introducción de pasillos verde o, en su caso, por la utilización de tipologías de mayor adecuación a lo existente.

b. **Efectuar las variaciones en la documentación que la decisión pueda provocar.** La decisión anterior obliga a la realización de los documentos de este Borrador que se ven afectados por la misma, relativos a la introducción de nuevos espacios edificados, que den frente a esta nueva función con excepción de alturas en número de plantas y ello conlleva la realización de nuevos perfiles y secciones, que justifique la integración de los mismos en el paiaje urbano sin estridencias, igualmente se deben rehacer las tablas y cuadros de las dimensiones básicas de la propuesta.

### 6.7.1. Objetivos

Esta propuesta alternativa recoge y hace suyos los objetivos generales de la ordenación de la alternativa cuatro, con la mínima variación definida en los apartados anteriores.

Por todo ello esta propone estaa nueva observación de la realidad construida del área que va a conformar el marco de trabajo, tratando los espacios de transición y el paisaje conformado por la topografía como determinante de las decisiones de propuesta de Borrdor, lo que deriva en la definición final al proyecto de arquitectura.

El ajuste de las dimensiones producto de la introducción de estas nuevas dimensiones de parcelas se realiza, a los efectos de cantidades, intensidades de uso y aprovechamientos resultantes se incorporan en el Anexo que sigue a esta memoria y en los cuadros resúmenes a continuación.



Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



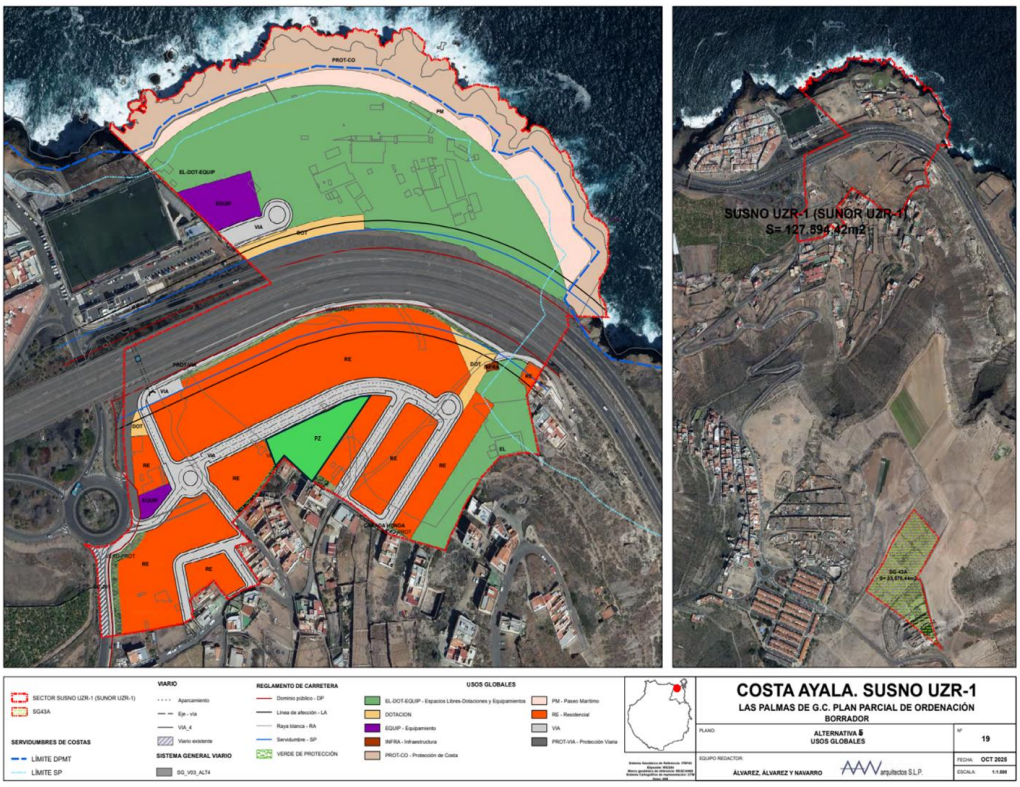



**Imagen: La propuesta de usos globales para el sector en esta alternativa cinco**

| USOS GLOBALES ALTER 5 | | | |
|---|---|---|---|
| **Nº** | **NOMBRE** | **ETIQUETA** | **AREA M2** |
| 0 | PROTECCION DE COSTA | PROT-CO | 14.112,91 |
| 1 | PASEO MARÍTIMO | PM | 6.206,77 |
| 2 | ESP. LIBRES-DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | EL-DOT-EQUIP | 28.016,83 |
| 3 | RESIDENCIAL | RE | 255,72 |
| 4 | INFRAESTRUCTURA | INFRA | 66,57 |
| 5 | RESIDENCIAL | RE | 994,85 |
| 6 | DOTACION | DOT | 184,85 |
| 7 | PROTECCION VIARIA | PROT-VIA | 1.778,64 |
| 8 | VIARIO | VIA | 1.165,76 |
| 9 | RESIDENCIAL | RE | 15.183,65 |
| 10 | RESIDENCIAL | RE | 2.435,51 |
| 11 | RESIDENCIAL | RE | 2.843,49 |
| 12 | RESIDENCIAL | RE | 2.044,76 |
| | PLAZA URBANA | PZ | 2.047,45 |
| 13 | RESIDENCIAL | PZ | 1.725,55 |
| 14 | RESIDENCIAL | RE | 5.267,69 |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



| | | | |
|---|---|---|---|
| 15 | RESIDENCIAL | RE | 1.094,11 |
| 16 | EQUIPAMIENTO | EQUIP | 423,21 |
| 17 | ESP. LIBRES-DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | EL | 5.150,40 |
| 18 | VIARIO | VIA | 11.977,07 |
| 19 | VIARIO | VIA | 298,31 |
| 20 | DOTACION | DOT | 1.340,98 |
| 21 | EQUIPAMIENTO | EQUIP | 1.966,10 |
| 22 | DOTACION | DOT | 900,36 |
| 23 | RESTO DE RED VIARIA | | 20.388,37 |
| | **TOTAL SECTOR** | | **127.300,00** |
| | SISTEMA GENERAL ADSCRITO | | 33.500,00 |
| | **SUPERFICIE UZR-1** | | **160.800,00** |

### 6.7.2. Las normas de la ordenación pormenorizada

En esta alternativa cuatro se repiten los correspondientes a las alternativas anteriores, con la especificidad de establecer una propuesta global en observación de las variables físicas y de relación del sector como unidad integrada que cumplimente los resultados de la coordinación de esta con los objetivos compartidos con los servicios técnicos de la corporación, asumidos por el promotor, que actúen como herramienta de agilización del procedimiento.

De este modo, se trata de respetar en la mayor medida posible los objetivos perseguidos por el Plan General y los propios de las condiciones del espacio edificado actual, con una mayor disposición de dotaciones al servicio de la población y de control de las perspectivas que formalizan, tanto la ladera del Lomo del Rincón como la GC-2. Así se puede conseguir una introducción armónica de la nueva edificación con su entorno social y físico.

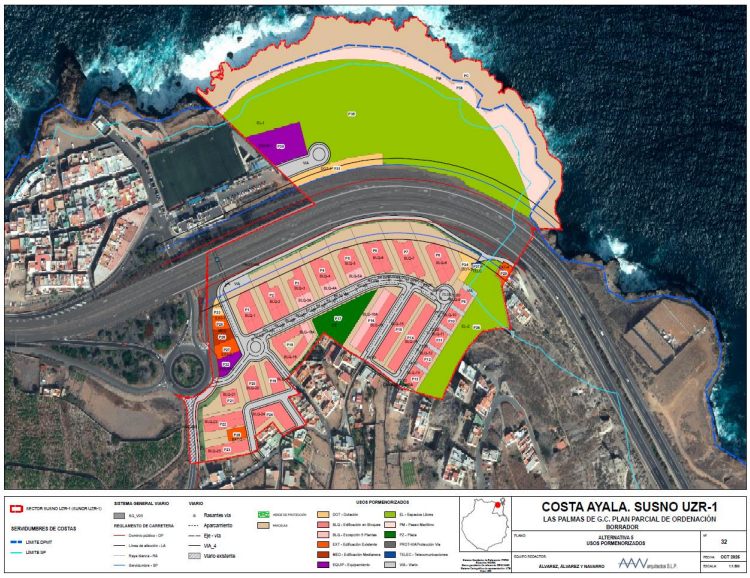



**Imagen: La propuesta de usos pormenorizados para el sector en esta alternativa cinco**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



Al descender al nivel pormenorizado o detallado de la ordenación, sí es posible incorporar aquellas acciones que, produciendo una nueva distribución de los usos del espacio ordenado, se van a convertir en mejoras de las potencialidades de la oferta residencial de respuesta a las condiciones expuestas en los apartados anteriores para el cumplimiento del objetivo de la mejora integral del espacio del borrador, conlleva una determinación que puede ser común a la propuesta general de variaciones de intervención.

#### *6.7.2.1. Cumplimiento de las determinaciones de aplicación*

El Plan General de Las Palmas de G.C., tal como se indicó en la introducción, establece un conjunto de coeficientes que aplica a los sectores de suelo urbanizable en función de los usos, de las tipologías edificatorias y otras condiciones específicas de cada uno de ellos, establece para este, un aprovechamiento medio, para las dos opciones de cubierta estudiadas de **0,411311665 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta plana y 0,461172184 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado para la cubierta inclinada** que serán los que modulen las edificabilidades de los usos pormenorizados lucrativos de ese sector en esta alternativa cuatro.

**E. Cumplimiento de las reservas legales.**

| ALTERNATIVA 5. ARTÍCULO 138 LEY 4/2017 ESTÁNDARES Y RESERVAS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DENOMINACIÓN** | **SUPERF. M²** | **CÓDIGO** | **Edif m²/m²** | **Edif total m²/ m²** |
| Telecomunicaciones | 66,57 | TELC | 1 | 66,57 |
| Equipamiento | 423,23 | EQUIP-2 | 0,8 | **338,58** |
| Equipamiento | 1.966,20 | EQUIP-1 | 0,6 | **1.179,72** |
| | **2.456,00** | | | **1.584,87** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Paseo Marítimo | 6.206,77 | PM | P38 | PCO |
| Espacios Libres | 4.878,45 | EL-2 | P36 | EL |
| Espacios Libres | 28.014,46 | EL-1 | P35 | EL |
| Plaza | 1.841,21 | PZ | P17 | PZ |
| | **40.940,89** | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Dotación | 184,85 | DOT-2 | 1 | **184,85** |
| Dotación | 1.340,98 | DOT-1 | 1,8 | **2413,764** |
| Dotación | 347,07 | DOT-3 | 1 | **347,07** |
| | 1.872,90 | | | 2945,684 |
| **TOTAL RESERVAS** | **45.269,79** | | | |
| | | | | **Articulo 138.c 40 m2/100m² uso residencial** |
| Reserva legal | **72.418,65** | 0,4 | **28.967,46** | |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



### F. Los aprovechamientos global y medio del sector

| ALTERNATIVA 5. OPCIÓN DE CUBIERTA PLANA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Urb | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ap. Total | Ap. Medio |
| UZR-1 Costa Ayala | | | | residencial libre | | 53.026,04 | 1,00 | 1,20 | | | | | 1,00 | 1,03 | 54.616,82 | |
| | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial VPP | 0,58 | 13.256,51 | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 0,60 | 0,82 | 10.870,34 | 0,538957 |
| | | | | Eq. Comercial | | 3.339,12 | 1,10 | 1,00 | | | | | | 0,94 | 3.138,77 | |
| | | | | | | 69.621,67 | | | | | | | | | 68.625,93 | |

| ALTERNATIVA 5. OPCIÓN DE CUBIERTA INCLINADA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sector m2 | sist gen m2 | Total m2 | Uso pormen. | edif.m2/m2 | m2 const | Uso | Tipol | Situac | Cond. Urb | SSGGs | Topog | VVPP | Homog. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ap. Total | Ap. Medio |
| UZR-1 Costa Ayala | | | | residencial libre | | 57.934,92 | 1,00 | 1,20 | | | | | 1,00 | 1,03 | 59.672,97 | |
| | 127.331 | 33.553 | 160.884 | residencial VPP | 0,58 | 14.483,73 | 1,00 | 1,20 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 0,60 | 0,82 | 11.876,66 | 0,586569 |
| | | | | Eq. Comercial | | 3.339,12 | 1,10 | 1,00 | | | | | | 0,94 | 3.138,77 | |
| | | | | | | 75.757,77 | | | | | | | | | 74.688,40 | |

### G. Las reservas de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección

| RESERVA DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROPTECCIÓN | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ALTERNATIVA 5 | Tipo | Reserva VVPP 40% edi | Edif. ResidencPorcentaje | | VV PP | Viv. Libres |
| | c. plana | Reserva VVPP | 66.282,55 | 0,2 | 13.256,51 | 53.026,04 |
| | c. inclinada | | 72.418,65 | | 14.483,73 | 57.934,92 |

### H. Las cesiones de suelo donde localizar el diez por ciento del aprovechamiento

| APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TIPO DE CUBIERTA | Aprov. Total UAS | PORCENTAJE | Ap medio Uas/m2 | Edificabilidad | Sup ocupación M4 |
| CUBIERTA PLANA | 68.625,93 | 0,10 | 0,538957 | 3.698,64 | 924,66 |
| CUBIERTA INCLINADA | 74.688,40 | | 0,586569 | 4.380,99 | 973,55 |

## 7. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La observación de la descripción física de las alternativas que componen el presente borrador permite discernir que las mismas presentan un nivel de concreción y complejidad crecientes, desde la cero a la cinco, de tal forma que, con la excepción de la cero, las otras vienen vinculadas a una promoción unitaria para cumplir estrictamente con el objeto básico de la presente ordenación, debiendo reconsiderar las operaciones de gestión derivadas de la adopción de



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



alguna de entre ellas, que resultan de mayor complejidad por su especialización que requiere de un promotor específico, en este caso, las números 3, 4 y 5, de este modo, parece que la mencionada en último lugar, la **número cinco**, resulta la más completa y la que mejor responde al cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial que es su cometido último y con las voluntades manifestadas por la corporación municipal y por los promotores de la iniciativa.

Esta determinación se realiza desde las capacidades de inserción de las variables utilizadas en el análisis del sitio, de sus antecedentes de constitución y del estudio de la morfología resultante de las actuaciones de completamiento del espacio y de sus capacidades de mejora, rstauración y transformación a futuro.

Esta previa selección debe venir ratificada por los documentos de evaluación ambiental que deben efectuar el análisis y el diagnóstico de las componentes del medio que resultan afectados por la ordenación actual y los efectos que el proceso de alteración pueda operar, estableciendo las medidas y los instrumentos para producir la mínima alteración negativa sobre dicho medio a transformar.

Con la simple observación de las pequeñas diferencias entre las alternativas parece evidente que el movimiento de las piezas diferenciales entre ellas se van a ocnvertir en elementos que caben en todas las alternativas, excepto la cero, por lo que el trámite de participación en informes del Borrador determinará la elección definitiva de la ordenación

## 8. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

El desarrollo previsible de la Ordenación del Plan Parcial del UZR-1, Costa Ayala (actual SUNOR) se enmarca en los criterios establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018), que define las fases y etapas para la implementación de un plan de ordenación territorial. Este reglamento también señala la importancia de garantizar la coherencia con los objetivos de sostenibilidad, la protección del entorno natural y el cumplimiento de las normativas estatales y autonómicas.

El desarrollo de Plan Parcial sigue una hoja de ruta previsible y estructurada en fases, orientadas a la mejora de las dotaciones existentes, la mejora de la oferta comercial y la incorporación de un espacio de calidad urbana propio de la centralidad que la corporación ha iniciado en este ámbito. El plan también incluye un análisis detallado de los posibles impactos sobre el entorno natural y las medidas correctoras necesarias para minimizar dichos impactos.

La organización del desarrollo de este PP viene detallada en el DAE, que acompaña a esta Memoria.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



## 8.6. Fase de Diagnóstico

Esta primera fase consiste en la recopilación de información detallada sobre el estado actual del espacio y su entorno, tanto desde el punto de vista ambiental como operativo. Esta fase incluye:

- Análisis de las condiciones físicas y urbanísticas existentes, su estado de centralidad, y su compatibilidad con las normativas vigentes.
- Evaluación de las consecuencias territoriales y de paisaje del PP actuales y su potencial de optimización del espacio para su integración en el área sostenible.
- Inventario de las relaciones del área con el entorno cercano, con especial énfasis en la identificación de necesidades de la población servida y la caracterización de los elementos urbanos que deben preservarse y/o mejorarse.
- Estudio de las implicaciones en el espacio ordenado de la propuestas derivadas del PGO-LP y del PIOGC-22 que se consideran relevantes para el Plan Parcial.

## 8.7. Fase de Propuestas de Mejora

Una vez realizado el diagnóstico, el equipo multidisciplinar propone una serie de actuaciones para mejorar la sostenibilidad y la integración del espacio ordenado con su entorno urbano, entre ellas:

- Integración de infraestructuras para adaptarlas a los principios de utilización actual, eficiencia energética y gestión adecuada de los recursos.
- Selección de los tipos edificatorios y proponer morfologías urbanas de integración en el espacio ocupado, particularmente en las definiciones de materiales constructivos, acabados de alta calidad, que mejoren el estándar del sitio.
- Jardinería con especies autóctonas, en combinación con las especies preexistentes, promoviendo la biodiversidad y el equilibrio ecológico.
- Tratamiento especial del borde costero en aprovechamiento de los valores ambientales del contacto con el mar y su rescate para usos colectivos.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



### 8.8. Fase de Implementación

Esta fase contempla la ejecución de las propuestas de mejora, priorizando aquellas que tienen un mayor impacto positivo sobre la sostenibilidad del espacio resultante de la ordenación. Entre las actuaciones previstas se incluyen:

- Control de las operaciones de urbanización, mediante la colaboración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la restauración de las zonas afectadas.
- Optimización de los recursos empleados en la ejecución, en coordinación con el Ayuntamiento, asegurando el uso eficiente y sostenible de los recursos materiales en consonancia con el sistema de selección de materiales y técnicas respetuosas.
- Monitoreo continuo de los impactos ambientales, a través de un programa de seguimiento que permita evaluar la eficacia de las medidas correctoras y ajustarlas actuaciones en función de los resultados obtenidos.

## 9. EL SISTEMA DE LAS INFRAESTRUCTURAS

### 9.1. De las condiciones de acceso al lugar

El suelo de referencia, como ya se ha explicitado se encuentra situado en la zona baja del sureste de Gran Canaria significando un conjunto vacío singular incrustado en un suelo urbano de implantación de dotaciones y espacios libres. El acceso territorial principal se produce en el enlace a nivel en trompeta, en el PK-5,640 de la autopista GC-2 y su derivación en ambos sentidos, hacia el sur mediante la GC-20 carretera regional que sirve para el acceso a los barrios de Casa Ayala y se prolonga hasta el barrio de Los Giles, sirviendo de acceso principal a la porción de este sector situada en el lado sur de la citada autovía.

Hacia el norte el cruce llega hasta el encuentro con la Calle Mar Bonita, eje longitudinal sur-norte que se convierte en el modo único de acceso al barrio de Costa Ayala y al espacio costero de este suelo urbanizable. Ambos ejes principales otorgan a este sector y a los barrios servidos en un espacio de altísima capacidad de llegadas y salidas, a pocos minutos del Puerto y del centro de la capital.

Todo ello que le otorga al ámbito de la presente ordenación unas condiciones idóneas respecto de sus relaciones viarias con el resto del territorio insular, con una estimación de tiempos de desplazamiento de unos escasos minutos a la capital y un trayecto inferior a los treinta minutos al resto del norte costero insular, lo cual incide de forma especial en la capacidad de acogida residencial y dotacional para el espacio de mayor dinámica urbanística de la isla.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



## 9.2. La condición viaria de la intervención

Como es posible verificar desde el apartado anterior el área objeto de este Borrador dispone de accesos directos desde los ejes territoriales principales de la isla, vinculado directamente para sus accesos con los ejes viarios que la estructuran, que se integran directamente en la red de accesos principales del municipio y de la isla, lo que le otorga unas condiciones iniciales de altísima aptitud para la localización de usos y actividades de centralidad por afluencia de público y usuarios.

En este sentido, la Autovía GC-2, vial que recorre en paralelo la totalidad de la costa norte de la isla, produce la fractura de espacio del sector en dos porciones diferenciadas tanto desde el punto de vista físico como funcional, el subsector de costa, directamente vinculado con las actividades y usos de la ribera del mar, que posee un acceso único mediante la calle Mar Mediterráneo, trazado para el servicio del equipamiento sanitario y el campo de fútbol que dan forma al lindero de poniente de esta porción y sirve de acceso precario a los antiguos usos que se han implantado en esta porción de suelo.




Respecto del resto de las infraestructuras existentes, únicamente es posible identificar en el área a ordenar la existencia de una antena de telecomunicaciones sobre una caseta de pequeñas dimensiones que le sirve de control.

La totalidad del resto de infraestructuras precisas para la dotación de servicios a los usos que se plantean deberán ser calculadas y proyectadas desde el correspondiente Proyecto de Urbanización, que establecerá



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



# 10. UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

No obstante, en seguimiento de la norma autonómica que desarrolla la LEA'13 ha de llevarse a cabo una evaluación ambiental estratégica del instrumento de desarrollo que afecta a este sector y, entendemos que esta debe realizarse con una escala de análisis detallado, por lo que se ha procedido al mismo en todos sus factores. Tanto de sus valores como de la problemática ambiental derivada de su ubicación en un área próxima a la franja litoral, que incluye también como área de "*Acompañamiento de una franja coincidente con la plataforma litoral con de reestructuración del entorno paisajística y ambientalmente degradado para su habilitación como espacio libre, zona de esparcimiento-mirador y uso terciario*". (tabla. Resultado de la valoración del impacto ambiental previsto. Acciones concretas derivadas.

En relación con la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan, hay que señalar que la característica principal de este ámbito es que presenta algunos valores ambientales que precisan ser integrados en la evaluación a fin de proponer las medidas necesarias para su conservación o, en su caso, para la minimización del impacto que la propuesta de ordenación pudiera ocasionar en los mismos.

Por una parte, en cuanto a figuras de protección, no viene afectado el sector por Espacios Naturales Protegidos de la Red Canaria, siendo los más próximos el C-22, Paisaje Protegido de La Isleta, a más de 4 kilómetros en dirección nordeste desde el sector, y el C-23, Paisaje Protegido de Pino Santo y el C-34, Sitio de Interés Científico de Riquiánez, ambos a aproximadamente 4 cuatro kilómetros de distancia, en dirección sur y suroeste respectivamente.

No se encuentra además afectado por Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias, aunque próximas; la nº 42 Los Giles, a unos 200 m. y la nº 41, El Perdigón-Bañaderos, a unos 400 m, declaradas por Orden de 15 de mayo de 2015. Es evidente que la relación entre el uso agrícola del suelo y, por tanto, la ocupación por cultivos y la presencia de avifauna corresponde a la disponibilidad de alimento, siendo por tanto el sector un área donde es posible la reproducción, pero en menor medida la alimentación, al no estar ocupado por cultivos. En su caso, las áreas que en algún momento estuvieron cultivadas se encuentran actualmente en estado de abandono, desde hace más de veinte años.

El DAE que acompaña a este Borrador estudia y concreta las condiciones de las distintas variables y componentes que afectan al medio en sentido amplio, que caracterizan el estado del lugar y sus propiedades a los efectos de su tratamiento ambiental.



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



## 10.1. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Hay que argumentar, que se trata de una evaluación global del sector objeto de desarrollo, con afección limitada a un ámbito territorial sin valores relevantes y con calidad para la conservación muy baja. Además este dato, correspondiente al estado de ámbito de estudio previo a la ejecución del plan, permite inferir que las intervenciones, en gran parte, tengan unos efectos positivos, por cuanto se trata de una restauración paisajística del área donde se fomentarán los valores o potencialidades ambientales detectadas y sobre los que el planeamiento insular y municipal establece medidas cautelares para su preservación, como es la delimitación de un área libre estructurante, por lo que se debe tomar en consideración que la transformación, derivada de la implantación de la pieza urbana, supondrá un cambio importante desde el punto de vista paisajístico.

Las actuales laderas residuales, modificadas topográficamente (abancaladas) y que han quedado vacantes del uso agrícola pasado, con un abandono de largo plazo, no tienen un valor intrínseco, pero pueden llegar a alcanzarlo con una intervención de estas características, de alta calidad arquitectónica, como no puede ser de otra forma si se contempla la voluntad de la propuesta de alejarse de modelos de ocupación y tipologías tradicionales aportando un diseño de calidad urbana, incluso al aspecto arquitectónico y la recualificación de las piezas de espacios libres, equipamientos y dotaciones que se plantean con carácter singular, dentro de una restauración ambiental de las áreas degradadas por impactos derivados de vertidos o abandono de los usos rurales.

Por tanto, parece que la recualificación de este espacio viene garantizada por las características de la propuesta de intervención. La edificación residencial se circunscribe a espacios degradados por la trasformación topográfica y el abandono agrícola y en el área libre estructurante litoral y los espacios libres insertos en el área urbana de la parte superior del sector se fomentará la restauración y regeneración de los mismos con los elementos propios de este ambiente, incluido el arbolado del área urbana (viario y espacios libres).

La propuesta de ordenación diferencia cuatro alternativas, más la Alt-0 de no intervención, cuya diferencia radica en la distribución de los usos y las unidades residenciales de en el sector.

Por una parte, la alternativa cero debe mantener el espacio a ordenar como las distintas parcelas de suelo urbanizable del Plan Parcial para uso residencial con tolerancia de terciario, según un recinto de categoría única, de acuerdo con las determinaciones del PGO´2012, determinaciones específicas, de las cuales la de mayor concreción sería la aplicación de un uso residencial compatible con usos terciarios.

El resto de alternativas vienen descritas en el apartado 4.2 del presente documento y más pormenorizadamente en el Borrador y, tal como se puede comprobar, las variaciones en cuanto a afecciones ambientales son equivalentes en ellas, dado que se trata, como se explica a continuación, de opciones de localización de las piezas dentro del sector, sin que exista una que sobresalga sensiblemente del resto por su modelo de ocupación diferencial.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



Aunque se ha realizado el ejercicio de evaluar de forma separada las alternativas, el resultado final de la valoración de efectos ambientales es prácticamente el mismo en todas ellas, ya que no existen diferencias en cuanto a afecciones por los usos del suelo, variando exclusivamente, como se ha señalado, la localización y condiciones de agrupación de las parcelas de uso residencial, así como la localización de los usos de equipamiento y espacios libres dotacionales en este área. Por otra parte, la reducida dimensión del ámbito, contribuye a que no se establezcan en este caso afecciones diferenciales de una alternativa respecto de la otra, salvo en la consideración de la Alt-0, que presentaría un mayor impacto, no solo por la diferencia paisajística que puede observarse entre una urbanización residencial con diseño actual y dotación de servicios y espacios públicos de calidad, tanto urbana como ambiental; por las intervenciones paisajísticas para la recualificación del ALE, adaptada a la topografía para aprovechar las perspectivas sobre el fondo escénico de tipologías tradicionales aportando un diseño de calidad urbana, incluso al aspecto arquitectónico y la recualificación de las piezas de espacios libres, equipamientos y dotaciones que se plantean con carácter singular, dentro de una restauración ambiental de las áreas degradadas por impactos derivados de vertidos o abandono de los usos rurales.

Por tanto, parece que la recualificación de este espacio viene garantizada por las características de la propuesta de intervención. La edificación residencial se circunscribe a espacios degradados por la trasformación topográfica y el abandono agrícola y en el área libre estructurante litoral y los espacios libres insertos en el área urbana de la parte superior del sector se fomentará la restauración y regeneración de los mismos con los elementos propios de este ambiente, incluido el arbolado del área urbana (viario y espacios libres).

La propuesta de ordenación diferencia cinco alternativas, más la Alt-0 de no intervención, cuya diferencia radica en la distribución de los usos y las unidades residenciales de en el sector.

Las alternativas de intervención presentan en todos los casos un impacto global Compatible, que se justifica básicamente por las condiciones ambientales de valor bajo, que establecen los diferentes diagnósticos y por el sometimiento a las determinaciones establecidas por el planeamiento insular y municipal, se debe hacer constar, por tanto, la no afección de valores medioambientales, justificada elemento por elemento, que presenta un impacto potencial nada significativo o, en los términos empleados por la ley, **COMPATIBLE.**



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



**AFECCIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SUNOR UZR-01 COSTA AYALA . PGO LAS PALMAS DE G.C.**

**AFECCIONES TERRITORIALES DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS (FASES EJECUTIVA Y OPERATIVA).**

| ELEMENTOS AMBIENTALES | TIPO DE AFECCIÓN | ALTERNATIVA 0 | | ALTERNATIVA 1 | | ALTERNATIVA 2 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | F.E. | F.O. | F.E. | F.O. | F.E. | F.O. |
| GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA | Pérdida de sustrato de interés geológico | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Alteración de topoformas significativas | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Ruptura significativa del perfil de la ladera | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| ATMÓSFERA LOCAL Y CLIMA | Emisión de partículas sólidas | SÍ | NO | SÍ | NO | SÍ | NO |
| | Emisión de partículas gaseosas (*) | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| | Alteración de la humedad ambiental | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Alteración de temperatura | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| SUELOS | Desestructuración físico-química del suelo | SÍ | NO | SÍ | NO | SÍ | NO |
| | Pérdida de suelo agrícola | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| HIDROLOGÍA | Modificación de la red hídrica | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Alteración de la escorrentía superficial | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| VEGETACIÓN | Pérdida de taxones de interés botánico | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Alteración de comunidades arbóreas | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| FAUNA | Emisión sónica | SÍ | NO | SÍ | NO | SÍ | NO |
| | Alteración de áreas de nidificación | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Afección de la zona de campeo de avifauna | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Limitación al tránsito de fauna terrestre | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| PAISAJE | Afecciones a zonas de elevada calidad visual | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Alteración de la configuración paisajística | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| | Incidencias en la Integración Paisajística de la pieza | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| | Incidencias en los bordes de contacto con el suelo rústico colindante. | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| PATRIMONIO | Pérdida de bienes con valor patrimonial inventariado | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| AFECCIONES A LA POBLACIÓN. | Emisión de partículas sólidas | SÍ | NO | SÍ | NO | SÍ | NO |
| | Emisión de partículas gaseosas | SÍ | SI | SÍ | SI | SÍ | SI |
| | Emisión sónica | SÍ | NO | SÍ | NO | SÍ | NO |
| | Incremento del tráfico pesado | SÍ | NO | SÍ | NO | SÍ | NO |
| USOS DEL SUELO | Transformación de usos | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| | Introducción de nuevos usos en el entorno | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| ESPACIOS SINGULARES | Afección a E.N.P. | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Afección a Hábitats de Interés Comunitario. | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Afección a Z.E.P.A. | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Afección a Z.E.C. | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| PUNTOS DE INTERÉS SINGULAR | Botánicos | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Faunísticos | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Geológico-Geomorfológico | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| | Paisajístico | NO | NO | NO | NO | NO | NO |

F.E. Fase ejecutiva. F.O. Fase Operativa (*) Referida al tráfico rodado en el interior del ámbito



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



## 10.2. Valoración final del impacto

| VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO | ALTERNATIVA 0 | | | | ALTERNATIVA 1 | | | | ALTERNATIVA 2 | | | | ALTERNATIVA 3 | | | | ALTERNATIVA 4 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | C | M | S | R | C | M | S | R | C | M | S | R | C | M | S | R | C | M | S | R |
| GEOLOGÍA | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | |
| GEOMORFOLOGÍA | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | |
| ATMÓSFERA LOCAL Y CLIMA | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | |
| SUELOS | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | |
| HIDROLOGÍA | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | |
| VEGETACIÓN | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | |
| FAUNA | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | |
| PAISAJE | | | X | | | | X | | | | X | | X | | | | | X | | |
| PATRIMONIO | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | |
| POBLACIÓN | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | |
| USOS DEL SUELO | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | | | | X | |
| C. (COMPATIBLE). M. (MODERADO). S. (SEVERO). R. (CRÍTICO). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

## 10.3. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente.

Con carácter general, se incorpora en los estudios ambientales un conjunto de medidas cuyo fin es minimizar el posible impacto que pueda conllevar la aplicación de las determinaciones de la ordenación propuesta. Entre éstas se pueden distinguir cuatro tipos de medidas; preventivas (PRE), protectoras (PRO), correctoras (COR) y compensatoria (COM).

Hay que señalar que la propuesta de ordenación carece como se ha señalado de efectos ambientales de consideración, con la excepción ya citada de la inevitable transformación por la introducción de nuevos usos del suelo y la ocupación de suelo agrícola, en abandono de largo plazo, además de la afección temporal a la pequeña población adyacente en la fase ejecutiva de las obras de urbanización y edificación.

Por tanto las medidas a proponer tienen un carácter general, aunque hay algunas más específicas.

### 10.3.1. Medidas preventivas.

• La concepción racional y de integración paisajística de la edificación residencial y equipamientos y dotaciones, mediante el control de volúmenes, tipologías edificatorias, parámetros dimensionales, materiales constructivos, etc, que vendrán sometidos a la normativa del PGOLP'12 y del Plan Parcial en conformidad con aquélla).

• Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo, tanto en el arbolado de apantallamiento, como en viario, aparcamientos y espacios libres preverá los riegos de ayuda iniciales, así como el



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



mantenimiento en buen estado de riego en general de forma que contribuya a la consolidación de los ejemplares.

• Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice dentro de la zona por superficie sin pavimentar, ésta deberá ser previamente humedecida mediante riego para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, aunque sea a microescala. Se debe prestar especial atención de los trabajos próximos a las viviendas existentes en los asentamientos de Cañada Honda y Lomo del Rincón.

• Se destinará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria, donde deberá estacionarse todo vehículo que no se encuentre en uso, con el fin de reducir las posibilidades de contaminación por vertidos involuntarios de cualquier sustancia.

La colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias, serán autorizables con las características que fije, en cada caso, la Administración Local competente.

• El área de aparcamiento en la etapa operativa situada en el viario interior deberá minimizarse y situarse en el interior de las edificaciones, a fin de evitar la filtración de sustancias como aceites o refrigerantes en el espacio público. En todo caso, deberá disponer de arbolado, contemplándose como mínimo un árbol por cada ocho plazas. • En la plantación de arbolado (en aparcamiento o apantallamiento de instalaciones), deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

• Se debe observar un control de los materiales constructivos a emplear, evitando los reflectantes que pudieran incidir en una mayor apreciación visual de las instalaciones o proyección de reflejos sobre las superficies adyacentes expuestas.

• La edificación debe contar con instalaciones eficientes y sostenibles de energías limpias, colectores solares, fotovoltaica, hidrógeno… y las correspondientes instalaciones acumuladoras, con capacidad suficiente para cubrir parte de las necesidades energéticas propias de los usos y de las actividades que en cada caso se desarrollen, a fin de contribuir a la reducción de la huella de carbono y, con ello, mitigar en lo posible los efectos del cambio climático.

• La red de drenaje será separativa, contando con conexión a EDAR, y con canalización independiente para las aguas pluviales que discurrirán en su mayor parte por la canalización de la Cañada Honda.

• Se estudiará la posibilidad de modificar el trazado de evacuación de las aguas pluviales de forma que se evite en la medida de lo posible los vertidos al mar.

• La implantación contará con todas las instalaciones necesarias para la gestión sostenible de cada uno de los tipos de residuos que genera, de acuerdo con la legislación sectorial. Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, Texto Consolidado.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



### 10.3.2. Medidas correctoras.

• Se abordarán actuaciones de restauración paisajística y mejora del área con vegetación natural (esquina oriental del ámbito exterior afectado por HIC), mediante acciones de limpieza e implementación si se estima necesario de pequeños espacios de retención de sedimentos que puedan servir de soporte a nuevos ejemplares de las especies que motivan la protección (básicamente tolda).

• La elección del mobiliario urbano en el espacio público, en su caso (bancos, pérgolas, papeleras, luminarias de alumbrado público...) se realizará de acuerdo a la imagen del área y acorde con las características edificatorias a implantar, debiéndose buscar su integración ambiental y paisajística.

• Se deberá evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos según franjas horarias, tal como estará dispuesto en el estudio de seguridad del proyecto de ejecución de las obras.

• Los materiales o elementos sobrantes de la realización de la obra deberán trasladarse y depositarse en vertederos autorizados.

• Se realizará un estudio del diseño del apantallamiento vegetal de borde en los espacios libres que funcionan como franjas de transición hacia el suelo rústico, de forma que se minimice su incidencia paisajística.

### 10.3.3. Medidas protectoras.

• Se incorporan a los proyectos de urbanización, tanto de la edificación residencial como de los espacios libres o espacios dotacionales de uso público, las plantaciones a borde de calle con especies propias de las zonas litorales o que se adapten a este ambiente, contando con la posibilidad de incorporar riegos para el desarrollo de las mismas.

• El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación en manzanas residenciales se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente las especies autóctonas propias del piso basal, evitando la implantación de césped y utilizando como base el picón o piedra del lugar.

• Los suelos productivos resultantes del balance de las excavaciones y terraplenado, en su caso, deberán ser trasladados a depósito autorizado a fin de que sean reutilizados en otros lugares del municipio con fines agrícolas o de ajardinamiento.

• En cualquier caso, se tenderá a la reutilización de forma que el balance de suelo entre excavación y terraplenado sea equilibrado, dadas las posibilidades que el propio diseño de la pieza permite.



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea0830617015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



### 10.3.4. Medidas Compensatorias

No proceden medidas compensatorias al no haberse producido afecciones ambientales, más allá de la afección y traslado de suelos productivos en su caso.

Las medidas ambientales previstas contempladas para la presente propuesta de ordenación se consideran suficientes en esta escala detallada de análisis.

## 11. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Con el fin de intentar controlar el desarrollo del ámbito desde una perspectiva ambiental, se puede diseñar, en su caso, una estrategia de monitorización que incluya el análisis periódico de los siguientes parámetros e indicadores:

| INDICADORES SOCIOECONÓMICOS | INDICADORES AMBIENTALES |
|---|---|
| - Incremento del consumo energético.<br>- Porcentaje de energía procedente de fuentes renovables (en relación a las fuentes convencionales).<br>- Incremento del volumen de aguas residuales ($hm^3$).<br>- Dotación de espacios libres verdes y parques públicos ($m^2$verdes/$m^2$urbaniz.).<br>- Tasa de desempleo. | - Calidad del agua de abasto (análisis periódicos).<br>- Porcentaje de agua residual depurada (y % de aguas residuales sin tratamiento de depuración).<br>- Porcentaje de agua depurada reutilizada.<br>- Generación absoluta de RSU (kg/año)<br>- Generación absoluta de residuos inertes: construcción y demolición (kg/año).<br>- Recogida selectiva de residuos (por tipo de residuo: papel-cartón, vidrio, envases, muebles y enseres, electrodomésticos, aceites, residuos de construcción y demolición…)<br>- Grado de corrección de los impactos preexistentes detectados durante la fase de inventario ambiental.<br>- Variación de la superficie arbolada con especies autóctonas.<br>- Nivel de cumplimiento de los objetivos ambientales y de sostenibilidad de la propuesta. |

En Las Palmas de G.C. a fecha de la firma

ALVAREZ GARCIA JESUS -[redacted]
Firmado digitalmente por ALVAREZ GARCIA JESUS -[redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES[redacted] givenName=JESUS, sn=ALVAREZ GARCIA, cn=ALVAREZ GARCIA JESUS -[redacted]
Fecha: 2026.06.21 11:10:21 +01'00'

Fdo. Jesús Álvarez García. Dr. Arquitecto

Álvarez, Álvarez y Navarro, S.L.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# 12. ANEXO. CONDICIONES DIMENSIONALES DE LAS ALTERNATIVAS



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



## 12.1. ALTERNATIVA 1 USOS PORMENORIZADOS

| ALTERNATIVA 1-USOS PORMENORIZADOS PARCELAS | | | |
|---|---|---|---|
| nº | NOMBRE | CÓDIGO | AREA M2 |
| 0 | PROTECCION DE COSTA | PROT-CO | 14.112,91 |
| 1 | PASEO MARÍTIMO | PM | 6.206,77 |
| 2 | DOTACIÓN | DOT | 1.649,24 |
| 3 | DOTACIÓN | DOT | 1.328,98 |
| 4 | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | EQUIP-DEP | 6.594,15 |
| 5 | VIARIO | VIA | 3.419,59 |
| 6 | ESPACIOS LIBRES | EL | 9.784,10 |
| 7 | ESPACIOS LIBRES | EL | 9.676,03 |
| 8 | ESPACIOS LIBRES | EL | 34,19 |
| 9 | VIARIO | VIA | 9.089,63 |
| 10 | PARCELA | P15 | 8.280,98 |
| 11 | PROTECCIÓN VIARIA | PROT-VIA | 2.784,26 |
| 12 | PARCELA | P1 | 1.758,98 |
| 13 | PARCELA | P2 | 2.281,14 |
| 14 | PARCELA | P3 | 2.119,25 |
| 15 | PARCELA | P4 | 2.102,63 |
| 16 | PARCELA | P5 | 2.103,38 |
| 17 | PARCELA | P6 | 2.076,04 |
| 18 | PARCELA | P7 | 5.309,87 |
| 19 | PARCELA | P8 | 2.281,18 |
| 20 | PARCELA | P9 | 4.077,02 |
| 21 | PARCELA | P10 | 4.465,61 |
| 22 | PARCELA | P11 | 1.708,71 |
| 23 | PARCELA | P12 | 2.225,25 |
| 24 | PARCELA | P13 | 2.604,85 |
| 25 | PARCELA | P14 | 2.211,72 |
| **TOTAL PARCELAS m²** | | | **110.286,46** |



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



| ALTERNATIVA 1-USOS PORMENORIZADOS OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Sup Oc | M4 cubierta plana | | M4 cubierta inclinada | |
| Nº | | Código | $m^2$ | edif neta m2/m2 | edif total m2/m2 | edif neta m2/m2 | edif total m2/m2 |
| 1 | OCUPACION | OC-1 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 27 | OCUPACION | OC-2 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 28 | OCUPACION | OC-3 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 29 | OCUPACION | OC-4 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 30 | OCUPACION | OC-5 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 31 | OCUPACION | OC-7 | 276,71 | 4,00 | 1.106,84 | 4,50 | 1.245,20 |
| 32 | OCUPACION | OC-6 | 1.245,52 | 4,00 | 4.982,08 | 4,50 | 5.604,84 |
| 33 | OCUPACION | OC-8 | 276,65 | 4,00 | 1.106,60 | 4,50 | 1.244,93 |
| 34 | OCUPACION | OC-9 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 35 | OCUPACION | OC-10 | 180 | 4,00 | 720,00 | 4,50 | 810,00 |
| 36 | OCUPACION | OC-11 | 180 | 4,00 | 720,00 | 4,50 | 810,00 |
| 37 | OCUPACION | OC-12 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 38 | OCUPACION | OC-13 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 39 | OCUPACION | OC-14 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 40 | OCUPACION | OC-15 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 41 | OCUPACION | OC-16 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 42 | OCUPACION | OC-17 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 43 | OCUPACION | OC-18 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 44 | OCUPACION | OC-19 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 45 | OCUPACION | OC-21 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 46 | OCUPACION | OC-20 | 216 | 4,00 | 864,00 | 4,50 | 972,00 |
| 47 | OCUPACION | OC-22 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 48 | OCUPACION | OC-23 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 49 | OCUPACION | OC-24 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 50 | OCUPACION | OC-25 | 782 | 4,00 | 3.128,00 | 4,50 | 3.519,00 |
| 51 | OCUPACION | OC-26 | 1.147,50 | 4,00 | 4.590,00 | 4,50 | 5.163,75 |
| 52 | OCUPACION | OC-27 | 1.275,00 | 4,00 | 5.100,00 | 4,50 | 5.737,50 |
| 53 | OCUPACION | OC-28 | 990 | 4,00 | 3.960,00 | 4,50 | 4.455,00 |
| 54 | OCUPACION | OC-29 | 3.852,15 | 4,00 | 15.408,60 | 4,50 | 17.334,68 |
| | | | | | **67.798,12** | | **76.272,89** |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



## 12.2. ALTERNATIVA 2 USOS PORMENORIZADOS

| ALTERNATIVA 2-USOS PORMENORIZADOS. PARCELAS | | | |
|---|---|---|---|
| FID | NOMBRE | ETIQUETA | AREA m2 |
| 0 | PROTECCION DE COSTA | PROT-CO | 14.112,91 |
| 1 | PASEO MARÍTIMO | PM | 6.206,77 |
| 2 | EQUIPAMIENTO PRIVADO | EQUIP | 1.649,24 |
| 3 | DOTACIÓN | DOT | 1.328,98 |
| 4 | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | EQUIP-DEP | 6.594,15 |
| 5 | VIARIO | VIA | 3.419,59 |
| 6 | ESPACIOS LIBRES | EL | 9.784,10 |
| 7 | ESPACIOS LIBRES | EL | 9.676,03 |
| 8 | ESPACIOS LIBRES | EL | 34,19 |
| 9 | VIARIO | VIA | 9.171,61 |
| 10 | PARCELA | P15 | 8.280,98 |
| 11 | PROTECCIÓN VIARIA | PROT-VIA | 2.786,95 |
| 12 | PARCELA | P3 | 2.119,25 |
| 13 | PARCELA | P4 | 2.102,63 |
| 14 | PARCELA | P5 | 2.103,38 |
| 15 | PARCELA | P6 | 2.076,04 |
| 16 | PARCELA | P7 | 5.309,87 |
| 17 | PARCELA | P8 | 2.281,18 |
| 18 | PARCELA | P9 | 4.077,02 |
| 19 | PARCELA | P10 | 4.465,61 |
| 20 | PARCELA | P11 | 1.708,71 |
| 21 | PARCELA | P12 | 2.225,25 |
| 22 | PARCELA | P13 | 2.604,85 |
| 23 | PARCELA | P14 | 2.211,72 |
| 52 | EQUIPAMIENTO COMERCIAL | EQ-COM | 4.039,88 |
| | TOTAL PARCELAS $m^2$ | | **106.331,01** |



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701S



**ALTERNATIVA 2-USOS PORMENORIZADOS. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD**

| | | | | M4 cubierta plana | | M4 cubierta inclinada | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | | Código | Sup. ocupada m2 | edif neta m2/m2 | edif total m2 Construidos | m2edif neta m2/m2 | edif total m2 Construidos |
| 24 | OCUPACION | OC-2 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,5 | 3.060,00 |
| 25 | OCUPACION | OC-3 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,5 | 3.060,00 |
| 26 | OCUPACION | OC-4 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,5 | 3.060,00 |
| 27 | OCUPACION | OC-5 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,5 | CONST |
| 28 | OCUPACION | OC-7 | 276,71 | 4,00 | 1.106,84 | 4,5 | 1.245,20 |
| 29 | OCUPACION | OC-6 | 1.245,52 | 4,00 | 4.982,08 | 4,5 | 5.604,84 |
| 30 | OCUPACION | OC-8 | 276,65 | 4,00 | 1.106,60 | 4,5 | 1.244,93 |
| 31 | OCUPACION | OC-9 | 680 | 4,00 | 2.720,00 | 4,5 | 3.060,00 |
| 32 | OCUPACION | OC-10 | 180 | 4,00 | 720,00 | 4,5 | 810,00 |
| 33 | OCUPACION | OC-11 | 180 | 4,00 | 720,00 | 4,5 | 810,00 |
| 34 | OCUPACION | OC-12 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 35 | OCUPACION | OC-13 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 36 | OCUPACION | OC-14 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 37 | OCUPACION | OC-15 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 38 | OCUPACION | OC-16 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 39 | OCUPACION | OC-17 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 40 | OCUPACION | OC-18 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 41 | OCUPACION | OC-19 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 42 | OCUPACION | OC-21 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 43 | OCUPACION | OC-20 | 216 | 4,00 | 864,00 | 4,5 | 972,00 |
| 44 | OCUPACION | OC-22 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 45 | OCUPACION | OC-23 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 46 | OCUPACION | OC-24 | 204 | 4,00 | 816,00 | 4,5 | 918,00 |
| 47 | OCUPACION | OC-25 | 782 | 4,00 | 3.128,00 | 4,5 | 3.519,00 |
| 48 | OCUPACION | OC-26 | 1.147,50 | 4,00 | 4.590,00 | 4,5 | 5.163,75 |
| 49 | OCUPACION | OC-27 | 1.275,00 | 4,00 | 5.100,00 | 4,5 | 5.737,50 |
| 50 | OCUPACION | OC-28 | 990 | 4,00 | 3.960,00 | 4,5 | 4.455,00 |
| 51 | OCUPACION | OC-29 | 3.852,15 | 4,00 | 15.408,60 | 4,5 | 17.334,68 |
| | | | **SUPERFICIES TOTALES** | | **65.078,12** | | **73.212,89** |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



## 12.3. ALTERNATIVA 3 USOS PORMENORIZADOS

| PARCELARIO - ALTERNATIVA 3 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | Usos Pormenorizados | Usos_Globales | Parcela | Area m2 | Usos | Usos_Globales |
| 0 | Vivienda en Bloque | Residencial | P17 | 2.225,53 | Vivienda en | Residencial |
| 1 | Vivienda en Bloque | Residencial | P18 | 2.604,86 | Vivienda en | Residencial |
| 2 | Vivienda en Bloque | Residencial | P7 | 1.997,45 | Vivienda en | Residencial |
| 3 | Vivienda en Bloque | Residencial | P8 | 1.981,09 | Vivienda en | Residencial |
| 4 | Vivienda en Bloque | Residencial | P9 | 1.983,52 | Vivienda en | Residencial |
| 5 | Vivienda en Bloque | Residencial | P10 | 1.987,66 | Vivienda en | Residencial |
| 6 | Vivienda en Bloque | Residencial | P6 | 1.982,14 | Vivienda en | Residencial |
| 7 | Varios | Equipamiento | P5 | 184,80 | Varios | Equipamiento |
| 8 | Comercial | Equipamiento | P1 | 432,65 | Comercial | Equipamiento |
| 9 | Varios | Equipamiento | P3 | 321,74 | Varios | Equipamiento |
| 10 | Residencial | Vivienda entre medianeras | P2 | 400,27 | Residencial | Vivienda entre |
| 11 | Residencial | Vivienda entre medianeras | P4 | 262,42 | Residencial | Vivienda entre |
| 12 | Conjunto de Viviendas | Residencial | P20 | 8.305,73 | Conjunto de | Residencial |
| 13 | Vivienda en Bloque | Residencial | P19 | 2.197,94 | Vivienda en | Residencial |
| 14 | Conjunto de Viviendas | Residencial | P15 | 1.470,87 | Conjunto de | Residencial |
| 15 | Conjunto de Viviendas | Residencial | P14 | 2.197,52 | Conjunto de | Residencial |
| 16 | Conjunto de Viviendas | Residencial | P13 | 2.031,80 | Conjunto de | Residencial |
| 17 | Conjunto de Viviendas | Residencial | P11 | 5.117,45 | Conjunto de | Residencial |
| 18 | Vivienda en Bloque | Residencial | P16 | 1.692,87 | Vivienda en | Residencial |
| 19 | Mirador y Jardines | Espacios libres | P21 | 1.767,54 | Mirador y Jardines | Espacios libres |
| 20 | Proteccion de Costas | Proteccion de Costas | | 14.112,91 | Proteccion de | Proteccion de |
| 21 | Paseo Maritimo | Paseo Maritimo | P28 | 6.206,77 | Paseo Maritimo | Paseo Maritimo |
| 22 | Dotacion | Dotacion | P24 | 1.327,75 | Dotacion | Dotacion |
| 23 | Equipamiento | Equipamiento Deportivo | P26 | 6.590,40 | Equipamiento | Equipamiento |
| 24 | Espacios libres | Espacios libres | P27 | 9.676,03 | Espacios libres | Espacios libres |
| 25 | Espacios libres | Espacios libres | P27 | 34,19 | Espacios libres | Espacios libres |
| 26 | Espacios libres | Espacios libres | P27 | 9.783,90 | Espacios libres | Espacios libres |
| 27 | Equipamiento | Equipamiento | P25 | 1.649,78 | Equipamiento | Equipamiento |
| 28 | Viario | Viario | | 3.419,61 | Viario | Viario |
| 29 | Viario | Viario | | 11.111,89 | Viario | Viario |
| 30 | Vivienda en Bloque | Residencial | P12 | 1.738,96 | Vivienda en | Residencial |
| 31 | Telefonia | Telecomunicaciones | P22 | 66,57 | Telefonia | Telecomunicaciones |
| 32 | Rodonal | Viario | | 138,45 | Rodonal | Viario |
| 33 | Residencial | Residencial | P23 | 255,72 | Residencial | Residencial |
| | | | | **107.258,78** | | |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



**ALTERNATIVA 3-USOS PORMENORIZADOS. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD**

| OCUPACION - ALTERNATIVA 3 | | | | | M4 cubierta plana | | M4 cubierta inclinada | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | Uso porm | Parcela | Codigo Oc | Area m2 | edif neta | edif total | edif neta | edif total |
| 0 | Res-Conj | P20 | OC-20D | 382,84 | 4,00 | 1.531,36 | 4,50 | 1.722,78 |
| 1 | Res-Conj | P20 | OC-20F | 382,43 | 4,00 | 1.529,72 | 4,50 | 1.720,94 |
| 2 | Res-Conj | P20 | OC-20E | 891,47 | 4,00 | 3.565,88 | 4,50 | 4.011,62 |
| 3 | Res-Bloq | P19 | OC-19 | 990,00 | 4,00 | 3.960,00 | 4,50 | 4.455,00 |
| 4 | Res-Bloq | P12 | OC-12 | 680,00 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 5 | Res-Conj | P14 | OC-14A | 216,00 | 4,00 | 864,00 | 4,50 | 972,00 |
| 6 | Res-Conj | P13 | OC-13A | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 7 | Res-Conj | P14 | OC-14C | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 8 | Res-Conj | P13 | OC-13B | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 9 | Res-Conj | P15 | OC-15D | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 10 | Res-Conj | P15 | OC-15C | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 11 | Res-Conj | P15 | OC-15B | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 12 | Res-Conj | P15 | OC-15A | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 13 | Res-Conj | P14 | OC-14E | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 14 | Res-Bloq | P18 | OC-18 | 1.275,00 | 4,00 | 5.100,00 | 4,50 | 5.737,50 |
| 15 | Res-Bloq | P17 | OC-17 | 1.147,50 | 4,00 | 4.590,00 | 4,50 | 5.163,75 |
| 16 | Res-Bloq | P16 | OC-16 | 782,00 | 4,00 | 3.128,00 | 4,50 | 3.519,00 |
| 17 | Res-Conj | P14 | OC-14D | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 18 | Res-Bloq | P6 | OC-6 | 680,00 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 19 | Res-Bloq | P7 | OC-7 | 680,00 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 20 | Res-Bloq | P8 | OC-8 | 680,00 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 21 | Res-Bloq | P9 | OC-9 | 680,00 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 22 | Res-Bloq | P10 | OC-10 | 680,00 | 4,00 | 2.720,00 | 4,50 | 3.060,00 |
| 23 | Res-Conj | P13 | OC-13C | 180,00 | 4,00 | 720,00 | 4,50 | 810,00 |
| 24 | Res-Conj | P20 | OC-20B | 608,03 | 4,00 | 2.432,12 | 4,50 | 2.736,14 |
| 25 | Res-Conj | P20 | OC-20C | 243,05 | 4,00 | 972,20 | 4,50 | 1.093,73 |
| 26 | Res-Conj | P20 | OC-20A | 243,05 | 4,00 | 972,20 | 4,50 | 1.093,73 |
| 27 | Res-Conj | P14 | OC-14B | 204,00 | 4,00 | 816,00 | 4,50 | 918,00 |
| 28 | Res-Conj | P13 | OC-13D | 180,00 | 4,00 | 720,00 | 4,50 | 810,00 |
| 29 | Res-Conj | P13 | OC-13E | 180,00 | 4,00 | 720,00 | 4,50 | 810,00 |
| 30 | Res-Conj | P11 | OC-11A | 1.245,89 | 4,00 | 4.983,56 | 4,50 | 5.606,51 |
| 31 | Res-Conj | P11 | OC-11C | 280,33 | 4,00 | 1.121,32 | 4,50 | 1.261,49 |
| 32 | Res-Conj | P11 | OC-11B | 277,27 | 4,00 | 1.109,08 | 4,50 | 1.247,72 |
| 33 | El-Mir | P21 | OC-21 | 1.645,83 | **TOTAL M4** | **62.499,44** | **TOTAL M4** | **70.311,87** |
| 34 | Res-Med | P4 | OC-4 | 262,42 | Existente | | | 5.001,42 |
| 35 | Eq-Var | P5 | OC-5 | 184,85 | 1,50 | 277,28 | | **75.313,29** |
| 36 | Eq-Var | P3 | OC-3 | 321,74 | 1,50 | 482,61 | | |
| 37 | Res-Med | P2 | OC-2 | 400,27 | Existente | | | |
| 38 | Eq-Co | P1 | OC-1 | 432,63 | 2,00 | 865,26 | | |
| 39 | Teleco | P22 | OC-22 | 66,57 | 1,00 | 66,57 | | |
| 40 | Dot | P24 | OC-24 | 1.327,75 | 1,50 | 1.991,63 | | |
| 42 | Equip-Dep | P26 | OC-26 | 6.590,40 | 0,20 | 1.318,08 | | |
| 44 | El | P27 | OC-27B | 9.676,03 | | **5.001,42** | | |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



## 12.4. ALTERNATIVA 4 USOS PORMENORIZADOS

| ALTERNATIVA 4. OCUPACIÓN, PARCELAS Y DIMENSIONES | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| USOS PORMENORIZADOS ALTER 4 | | | | | | PARCELAS ALTER 4 | |
| Nº | Uso pormenorizado | Area m2 ocup. | Código ocup. | Nº sup oc | | Nº PARCELA | m2 Parcela |
| 0 | Edificación | **827,03** | BLQ-1 | P1 | | P1 | **1.645,65** |
| 1 | Edificación | **773,18** | BLQ-2 | P2 | | P10 | **380,00** |
| 2 | Edificación existente | **262,42** | EXT-1 | P25 | | P11 | **380,00** |
| 3 | Dotación | **184,85** | DOT-2 | P33 | | P12 | **380,00** |
| 4 | Edificación medianera | **321,74** | MED | P26 | | P13 | **418,00** |
| 5 | Telecomunicaciones | **66,57** | TELC | P37 | | P14 | **1.423,85** |
| 6 | Paseo Marítimo | **6.206,77** | PM | P38 | | P15 | **1.419,64** |
| 7 | Edificación | **982,68** | BLQ-14 | P14 | | P16 | **1.892,18** |
| 8 | Edificación | **330,00** | BLQ-13 | P13 | | P17 | **1.630,12** |
| 9 | Edificación | **798,00** | BLQ-4 | P4 | | P18 | **1.725,56** |
| 10 | Edificación | **734,47** | BLQ-5 | P5 | | P19 | **751,83** |
| 11 | Equipamiento | **423,23** | EQUIP-2 | P32 | | P2 | **1.841,26** |
| 12 | Edificación existente | **410,68** | EXT-2 | P27 | | P20 | **1.010,30** |
| 13 | Edificación | **601,53** | BLQ-23 | P23 | | P21 | **1.027,36** |
| 14 | Edificación | **289,02** | BLQ-21 | P21 | | P22 | **1.157,44** |
| 15 | Edificación | **506,28** | BLQ-20 | P20 | | P23 | **1.041,95** |
| 16 | Edificación | **442,98** | BLQ-19 | P19 | | P24 | **1.094,11** |
| 17 | Edificación | **819,84** | BLQ-24 | P24 | | P25 | **262,42** |
| 18 | Edificación | **976,72** | BLQ-15 | P15 | | P26 | **321,74** |
| 19 | Edificación | **1.307,32** | BLQ-16 | P16 | | P27 | **410,68** |
| 20 | Edificación | **957,52** | BLQ-18 | P18 | | P28 | **278,73** |
| 21 | Edificación | **764,12** | BLQ-3 | P3 | | P29 | **255,72** |
| 22 | Edificación | **706,88** | BLQ-6 | P6 | | P3 | **1.825,52** |
| 23 | Edificación | **799,93** | BLQ-7 | P7 | | P30 | **1.966,20** |
| 24 | Edificación | **700,52** | BLQ-22 | P22 | | P31 | **1.340,98** |
| 25 | Edificación | **898,16** | BLQ-17 | P17 | | P32 | **423,22** |
| 26 | Espacios Libres | **4.878,45** | EL-2 | P36 | | P33 | **184,80** |
| 27 | Edificación | **300,00** | BLQ-10 | P10 | | P34 | **900,33** |
| 28 | Edificación | **300,00** | BLQ-11 | P11 | | P35 | **28.014,46** |
| 29 | Edificación | **300,00** | BLQ-12 | P12 | | P36 | **5.107,13** |
| 30 | Equipamiento | **1.966,20** | EQUIP-1 | P30 | | P37 | **66,57** |
| 31 | Dotación | **1.340,98** | DOT-1 | P31 | | P38 | **6.206,77** |
| 32 | Espacios Libres | **28.014,46** | EL-1 | P35 | | P4 | **1.826,90** |
| 33 | Edificación | **822,20** | BLQ-8 | P8 | | P5 | **1.830,43** |
| 34 | Edificación | **300,00** | BLQ-9 | P9 | | P6 | **1.875,30** |
| 35 | Dotación | **347,07** | DOT-3 | P34 | | P7 | **2.205,18** |
| 36 | Edificación existente | **278,73** | EXT-3 | P28 | | P8 | **2.133,35** |



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 37 | Edificación existente | **255,72** | EXT-4 | P29 | | P9 | **380,00** |
| 38 | Viario | **12.330,14** | VIA | | | PC | **14.112,91** |
| 39 | Viario | **298,31** | VIA | | | | |
| 40 | Viario | **1.165,50** | VIA | | | | |
| 41 | Protección Via | **1.805,63** | PROT-VIA | | | | |
| 42 | Viario | **117,51** | VIA | | | | |

**VERDE DE PROTECCION**

| nº | ETIQUETA | AREA |
|---|---|---|
| 0 | VERD-PROT | 866,73 |
| 1 | VERD-PROT | 744,3 |
| 2 | VERD-PROT | 43,16 |
| 3 | VERD-PROT | 514,32 |

**VIARIO EXISTENTE**

| FID | NOMBRE | AREA |
|---|---|---|
| 0 | CAÑADA HONDA | 95,74 |
| 1 | GC-201 | 528,96 |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ab104170de6d07ea083061701 5



## ALTERNATIVA 4-USOS PORMENORIZADOS. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

| USOS RESIDENCIALES | | | | | CUBIERTA PLANA | | CUBIERTA INCLINADA | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | Denominación | NOMBRE | Area m2 | Código | Edif. $m^2/m^2$ | Edif. $m^2$ const | Edif. $m^2/m^2$ | Edif. $m^2$ const |
| 0 | OCUP_ALT4 | Edificación | **827,03** | BLQ-1 | 4,00 | **3308,12** | 4,50 | **3.721,64** |
| 1 | OCUP_ALT4 | Edificación | **773,18** | BLQ-2 | 4,00 | **3092,72** | 4,50 | **3.479,31** |
| 7 | OCUP_ALT4 | Edificación | **982,68** | BLQ-14 | 4,00 | **3930,72** | 4,50 | **4.422,06** |
| 8 | OCUP_ALT4 | Edificación | **330,00** | BLQ-13 | 4,00 | **1320** | 4,50 | **1.485,00** |
| 9 | OCUP_ALT4 | Edificación | **798,00** | BLQ-4 | 4,00 | **3192** | 4,50 | **3.591,00** |
| 10 | OCUP_ALT4 | Edificación | **734,47** | BLQ-5 | 4,00 | **2937,88** | 4,50 | **3.305,12** |
| 13 | OCUP_ALT4 | Edificación | **601,53** | BLQ-23 | 4,00 | **2406,12** | 4,50 | **2.706,89** |
| 14 | OCUP_ALT4 | Edificación | **289,02** | BLQ-21 | 4,00 | **1156,08** | 4,50 | **1.300,59** |
| 15 | OCUP_ALT4 | Edificación | **506,28** | BLQ-20 | 4,00 | **2025,12** | 4,50 | **2.278,26** |
| 16 | OCUP_ALT4 | Edificación | **442,98** | BLQ-19 | 4,00 | **1771,92** | 4,50 | **1.993,41** |
| 17 | OCUP_ALT4 | Edificación | **819,84** | BLQ-24 | 4,00 | **3279,36** | 4,50 | **3.689,28** |
| 18 | OCUP_ALT4 | Edificación | **976,72** | BLQ-15 | 4,00 | **3906,88** | 4,50 | **4.395,24** |
| 19 | OCUP_ALT4 | Edificación | **1.307,32** | BLQ-16 | 4,00 | **5229,28** | 4,50 | **5.882,94** |
| 20 | OCUP_ALT4 | Edificación | **957,52** | BLQ-18 | 4,00 | **3830,08** | 4,50 | **4.308,84** |
| 21 | OCUP_ALT4 | Edificación | **764,12** | BLQ-3 | 4,00 | **3056,48** | 4,50 | **3.438,54** |
| 22 | OCUP_ALT4 | Edificación | **706,88** | BLQ-6 | 4,00 | **2827,52** | 4,50 | **3.180,96** |
| 23 | OCUP_ALT4 | Edificación | **799,93** | BLQ-7 | 4,00 | **3199,72** | 4,50 | **3.599,69** |
| 24 | OCUP_ALT4 | Edificación | **700,52** | BLQ-22 | 4,00 | **2802,08** | 4,50 | **3.152,34** |
| 25 | OCUP_ALT4 | Edificación | **898,16** | BLQ-17 | 4,00 | **3592,64** | 4,50 | **4.041,72** |
| 27 | OCUP_ALT4 | Edificación | **300,00** | BLQ-10 | 4,00 | **1200** | 4,50 | **1.350,00** |
| 28 | OCUP_ALT4 | Edificación | **300,00** | BLQ-11 | 4,00 | **1200** | 4,50 | **1.350,00** |
| 29 | OCUP_ALT4 | Edificación | **300,00** | BLQ-12 | 4,00 | **1200** | 4,50 | **1.350,00** |
| 33 | OCUP_ALT4 | Edificación | **822,20** | BLQ-8 | 4,00 | **3288,8** | 4,50 | **3.699,90** |
| 34 | OCUP_ALT4 | Edificación | **300,00** | BLQ-9 | 4,00 | **1200** | 4,50 | **1.350,00** |
| | **PARCIAL BLOQUES** | | **16.238,38** | | 4,00 | **64.953,52** | 4,50 | **73.072,71** |
| | | | | | | | | |
| 4 | OCUP_ALT4 | Edificación | **321,74** | MED | 1,80 | **579,13** | | |
| | **PARCIAL ENTRE MEDIANERAS** | | | | | **579,13** | | |
| | **TOTAL EDIFIC. RESIDENCIAL** | | | | | **65.532,65** | | **73.651,84** |

| USOS DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | Denominación | uso porm. | **Sup m2** | Código | edif | edif total |
| 11 | OCUP_ALT4 | Equipamiento | **423,23** | EQUIP-2 | 0,80 | **338,58** |
| 30 | OCUP_ALT4 | Equipamiento | **1.966,20** | EQUIP-1 | 0,60 | **1.179,72** |
| | **TOTALES EQUIPAMIENTOS** | | **2.389,43** | | | **1.518,30** |
| | | | | | | |
| 6 | OCUP_ALT4 | Paseo Marítimo | **6.206,77** | PM | | |
| 26 | OCUP_ALT4 | Espacios Libres | **4.878,45** | EL-2 | | |
| 32 | OCUP_ALT4 | Espacios Libres | **28.014,46** | EL-1 | | |
| | **TOTALES ESPACIOS LIBRES** | | **39.099,68** | | | |
| | | | | | | |
| 3 | OCUP_ALT4 | Dotación | **184,85** | DOT-2 | 1,00 | **184,85** |
| 31 | OCUP_ALT4 | Dotación | **1.340,98** | DOT-1 | 1,80 | **2413,764** |
| 35 | | Dotación | **347,07** | DOT-3 | 1,00 | **347,07** |
| 5 | OCUP_ALT4 | Telecomunicaciones | **66,57** | TELC | 1,00 | **66,57** |
| | **TOTALES DOTACIONES** | | **1.939,47** | | | **3.012,25** |
| 2 | OCUP_ALT4 | Edificación | **262,42** | EXT-1 | 1,80 | **472,356** |
| 12 | OCUP_ALT4 | Edificación | **410,68** | EXT-2 | 1,80 | **739,224** |
| 36 | OCUP_ALT4 | Edificación | **278,73** | EXT-3 | 1,80 | **501,714** |
| 37 | OCUP_ALT4 | Edificación | **255,72** | EXT-4 | 1,80 | **460,296** |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107511
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



## 12.5. ALTERNATIVA 5 USOS PORMENORIZADOS

| ALTERNATIVA 5-USOS PORMENORIZADOS. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| USOS RESIDENCIALES | | | | | | | CUBIERTA PLANA | | CUBIERTA INCLINADA | |
| Nº | Denominac | Tipología | Area m2 | Código | Parcela | Norma | Edif. m2/m2 | Edif. m2 const | Edif. m2/m2 | Edif. m2 const |
| 0 | OCUP_ALT5 | Edificación | 827,03 | BLQ-1 | P1 | M4 | 4,20 | 3.473,53 | 4,6 | 3.804,34 |
| 1 | OCUP_ALT5 | Edificación | 773,18 | BLQ-2 | P2 | M4 | 4,20 | 3.247,36 | 4,6 | 3.556,63 |
| 7 | OCUP_ALT5 | Edificación | 982,68 | BLQ-14 | P14 | M4 | 4,20 | 4.127,26 | 4,6 | 4.520,33 |
| 8 | OCUP_ALT5 | Edificación | 330,00 | BLQ-13 | P13 | M4 | 4,20 | 1.386,00 | 4,6 | 1.518,00 |
| 9 | OCUP_ALT5 | Edificación | 544,52 | BLQ-4 | P4 | M4 | 4,20 | 2.286,98 | 4,6 | 2.504,79 |
| 10 | OCUP_ALT5 | Edificación | 480,99 | BLQ-5 | P5 | M4 | 4,20 | 2.020,16 | 4,6 | 2.212,55 |
| 13 | OCUP_ALT5 | Edificación | 601,53 | BLQ-23 | P23 | M4 | 4,20 | 2.526,43 | 4,6 | 2.767,04 |
| 14 | OCUP_ALT5 | Edificación | 289,02 | BLQ-21 | P21 | M4 | 4,20 | 1.213,88 | 4,6 | 1.329,49 |
| 15 | OCUP_ALT5 | Edificación | 506,28 | BLQ-20 | P20 | M4 | 4,20 | 2.126,38 | 4,6 | 2.328,89 |
| 16 | OCUP_ALT5 | Edificación | 442,98 | BLQ-19 | P19 | M4 | 4,20 | 1.860,52 | 4,6 | 2.037,71 |
| 17 | OCUP_ALT5 | Edificación | 819,84 | BLQ-24 | P24 | M4 | 4,20 | 3.443,33 | 4,6 | 3.771,26 |
| 18 | OCUP_ALT5 | Edificación | 976,72 | BLQ-15 | P15 | M4 | 4,20 | 4.102,22 | 4,6 | 4.492,91 |
| 19 | OCUP_ALT5 | Edificación | 653,66 | BLQ-16 | P16 | M4 | 4,20 | 2.745,37 | 4,6 | 3.006,84 |
| 20 | OCUP_ALT5 | Edificación | 510,64 | BLQ-3 | P3 | M4 | 4,20 | 2.144,69 | 4,6 | 2.348,94 |
| 21 | OCUP_ALT5 | Edificación | 706,88 | BLQ-6 | P6 | M4 | 4,20 | 2.968,90 | 4,6 | 3.251,65 |
| 22 | OCUP_ALT5 | Edificación | 799,93 | BLQ-7 | P7 | M4 | 4,20 | 3.359,71 | 4,6 | 3.679,68 |
| 23 | OCUP_ALT5 | Edificación | 700,52 | BLQ-22 | P22 | M4 | 4,20 | 2.942,18 | 4,6 | 3.222,39 |
| 25 | OCUP_ALT5 | Edificación | 300,00 | BLQ-10 | P10 | M4 | 4,20 | 1.260,00 | 4,6 | 1.380,00 |
| 26 | OCUP_ALT5 | Edificación | 300,00 | BLQ-11 | P11 | M4 | 4,20 | 1.260,00 | 4,6 | 1.380,00 |
| 27 | OCUP_ALT5 | Edificación | 300,00 | BLQ-12 | P12 | M4 | 4,20 | 1.260,00 | 4,6 | 1.380,00 |
| 31 | OCUP_ALT5 | Edificación | 822,20 | BLQ-8 | P8 | M4 | 4,20 | 3.453,24 | 4,6 | 3.782,12 |
| 32 | OCUP_ALT5 | Edificación | 300,00 | BLQ-9 | P9 | M4 | 4,20 | 1.260,00 | 4,6 | 1.380,00 |
| 86 | OCUP_ALT5 | Edificación | 778,69 | BLQ-18 | P18 | M4 | 4,20 | 3.270,50 | 4,6 | 3.581,97 |
| | **PARCIAL BLOQUES 4P** | | **13.747,29** | | | | | **57.738,62** | | **63.237,53** |
| | | | | | | | | | | |
| 81 | OCUP_ALT5 | Edificación 5 PL | 653,66 | BLQ-16A | P16 | M5 | 5,00 | 3.268,30 | 5,40 | 3.529,76 |
| 82 | OCUP_ALT5 | Edificación 5 PL | 253,49 | BLQ-3A | P3 | M5 | 5,00 | 1.267,45 | 5,40 | 1.368,85 |
| 83 | OCUP_ALT5 | Edificación 5 PL | 253,49 | BLQ-4A | P4 | M5 | 5,00 | 1.267,45 | 5,40 | 1.368,85 |
| 84 | OCUP_ALT5 | Edificación 5 PL | 253,49 | BLQ-5A | P5 | M5 | 5,00 | 1.267,45 | 5,40 | 1.368,85 |
| 85 | OCUP_ALT5 | Edificación 5 PL | 178,83 | BLQ-18A | P18 | M5 | 5,00 | 894,15 | 5,40 | 965,68 |
| | **PARCIAL BLOQUES 5P** | | **1.592,96** | | | | | **7.964,80** | | **8.601,98** |
| | | | | | | | | | | |
| 4 | OCUP_ALT5 | Edificación medianera | 321,74 | MED | P26 | B2 | 1,80 | 579,13 | | |
| | **PARCIAL ENTRE MEDIANERAS** | | | | | | | **579,13** | | |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
P006754ad104170de6d07ea083061701 5



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **TOTAL EDIFIC. RESIDENCIAL** | **66.282,55** | | **72.418,65** |

| **USOS DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | Denominación | uso porm. | **Sup m2** | Código | edif | edif total |
| 5 | OCUP_ALT5 | Telecomunicaciones | 66,57 | TELC | 1 | 66,57 |
| 11 | OCUP_ALT5 | Equipamiento | 423,23 | EQUIP-2 | 0,8 | **338,58** |
| 28 | OCUP_ALT5 | Equipamiento | 1.966,20 | EQUIP-1 | 0,6 | **1.179,72** |
| | **TOTALES EQUIPAMIENTOS** | | **2.456,00** | | | **1.584,87** |
| | OCUP_ALT5 | Paseo Marítimo | 6.206,77 | PM | P38 | PCO |
| 24 | OCUP_ALT5 | Espacios Libres | 4.878,45 | EL-2 | P36 | EL |
| 30 | OCUP_ALT5 | Espacios Libres | 28.014,46 | EL-1 | P35 | EL |
| 80 | OCUP_ALT5 | Plaza | 1.841,21 | PZ | P17 | PZ |
| | **TOTALES ESPACIOS LIBRES** | | **40.940,89** | | | |
| 3 | OCUP_ALT5 | Dotación | 184,85 | DOT-2 | 1 | **184,85** |
| 29 | OCUP_ALT5 | Dotación | 1.340,98 | DOT-1 | 1,8 | **2413,764** |
| 33 | OCUP_ALT5 | Dotación | 347,07 | DOT-3 | 1 | **347,07** |
| | **TOTALES DOTACIONES** | | 1.872,90 | | | 2945,684 |
| 36 | OCUP_ALT5 | Viario | 12.330,29 | VIA | | RV |
| 37 | OCUP_ALT5 | Viario | 298,31 | VIA | | RV |
| 38 | OCUP_ALT5 | Viario | 1.165,50 | VIA | | RV |
| 39 | OCUP_ALT5 | Protección Via | 1.805,63 | PROT-VIA | | RV |
| 40 | OCUP_ALT5 | Viario | 117,51 | VIA | | RV |
| | TOTALES RED VIARIA | | 15.717,24 | | | |
| 34 | OCUP_ALT5 | Edificación existente | 278,73 | EXT-3 | 1,8 | **472,356** |
| 35 | OCUP_ALT5 | Edificación existente | 255,72 | EXT-4 | 1,8 | **739,224** |
| 2 | OCUP_ALT5 | Edificación existente | 262,42 | EXT-1 | 1,8 | **501,714** |
| 12 | OCUP_ALT5 | Edificación existente | 410,68 | EXT-2 | 1,8 | **460,296** |
| | **TOTALES EDIFICACIONES EXISTENTES** | | **1.207,55** | | | **2173,59** |

| **USOS DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | Denominación | uso porm. | **Sup m2** | Código | edif | edif total |
| 5 | OCUP_ALT5 | Telecomunicaciones | 66,57 | TELC | 1 | 66,57 |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
2026 - 107511
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
P006754ad104170de6d07ea083061 7015



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | OCUP_ALT5 | Equipamiento | 423,23 | EQUIP-2 | 0,8 | **338,58** |
| 28 | OCUP_ALT5 | Equipamiento | 1.966,20 | EQUIP-1 | 0,6 | **1.179,72** |
| | **TOTALES EQUIPAMIENTOS** | | **2.456,00** | | | **1.584,87** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | OCUP_ALT5 | Paseo Marítimo | 6.206,77 | PM | P38 | PCO |
| 24 | OCUP_ALT5 | Espacios Libres | 4.878,45 | EL-2 | P36 | EL |
| 30 | OCUP_ALT5 | Espacios Libres | 28.014,46 | EL-1 | P35 | EL |
| 80 | OCUP_ALT5 | Plaza | 1.841,21 | PZ | P17 | PZ |
| | **TOTALES ESPACIOS LIBRES** | | **40.940,89** | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | OCUP_ALT5 | Dotación | 184,85 | DOT-2 | 1 | **184,85** |
| 29 | OCUP_ALT5 | Dotación | 1.340,98 | DOT-1 | 1,8 | **2413,764** |
| 33 | OCUP_ALT5 | Dotación | 347,07 | DOT-3 | 1 | **347,07** |
| | **TOTALES DOTACIONES** | | 1.872,90 | | | 2945,684 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | OCUP_ALT5 | Viario | 12.330,29 | VIA | | RV |
| 37 | OCUP_ALT5 | Viario | 298,31 | VIA | | RV |
| 38 | OCUP_ALT5 | Viario | 1.165,50 | VIA | | RV |
| 39 | OCUP_ALT5 | Protección Via | 1.805,63 | PROT-VIA | | RV |
| 40 | OCUP_ALT5 | Viario | 117,51 | VIA | | RV |
| | TOTALES RED VIARIA | | 15.717,24 | | | |

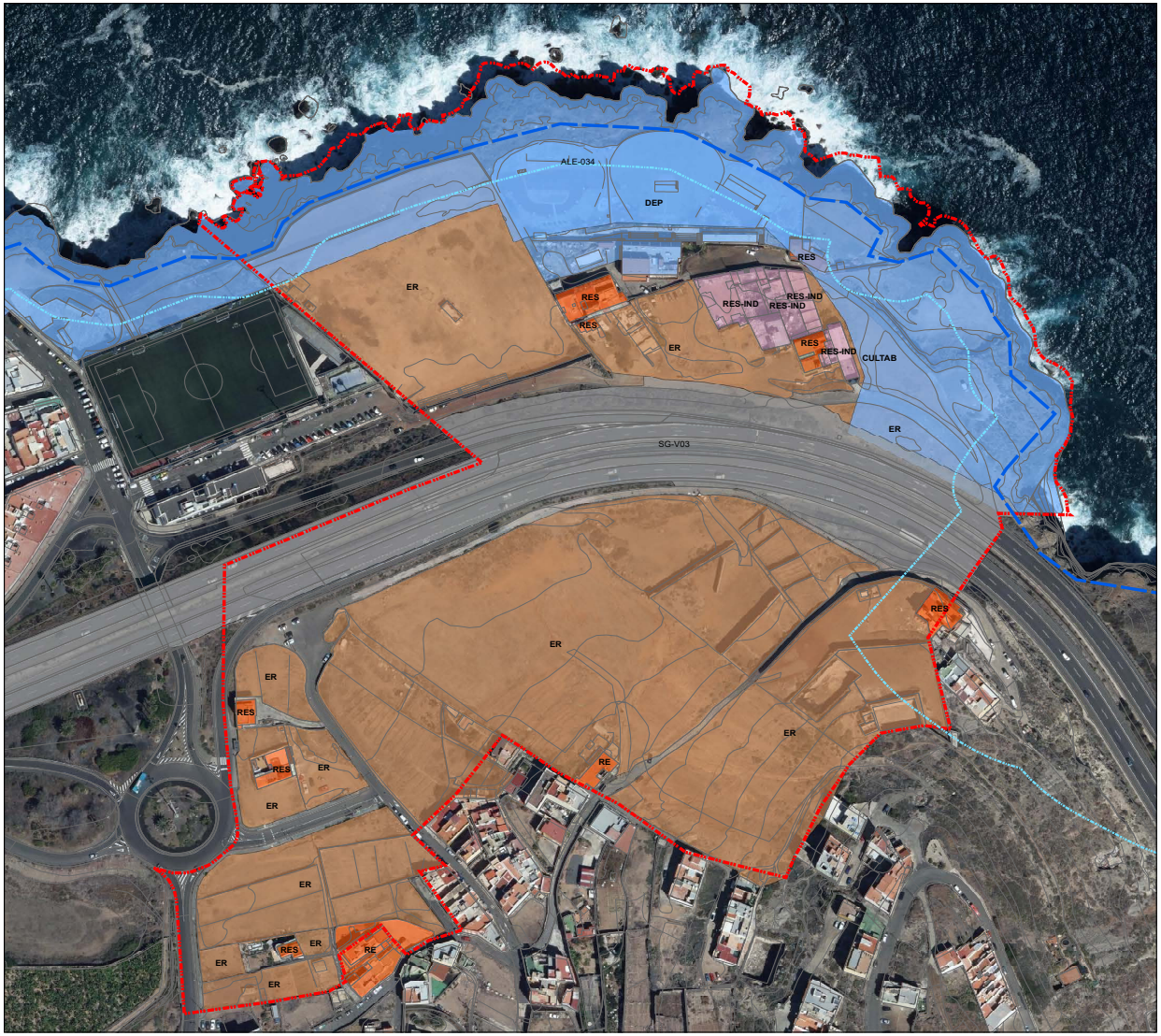
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 34 | OCUP_ALT5 | Edificación existente | 278,73 | EXT-3 | 1,8 | **472,356** |
| 35 | OCUP_ALT5 | Edificación existente | 255,72 | EXT-4 | 1,8 | **739,224** |
| 2 | OCUP_ALT5 | Edificación existente | 262,42 | EXT-1 | 1,8 | **501,714** |
| 12 | OCUP_ALT5 | Edificación existente | 410,68 | EXT-2 | 1,8 | **460,296** |
| | **TOTALES EDIFICACIONES EXISTENTES** | | **1.207,55** | | | **2173,59** |



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:01

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
x00675d4ad11c170d51f07ea2a6061705d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp







SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

**PLAN INSULAR**
- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP
- SGV 03
- AREA LIBRE DE INTERÉS INSULAR

**USOS GLOBALES DEL SUELO**
- ERIAL
- SANITARIO
- MIXTO RESIDENCIAL-INDUSTRIAL
- RESIDENCIAL
- DEPORTIVO

ALVAREZ GARCIA JESUS - 41958126P

Firmado digitalmente por ALVAREZ GARCIA JESUS - 41958126P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-41958126P, givenName=JESUS, sn=ALVAREZ GARCIA, cn=ALVAREZ GARCIA JESUS - 41958126P
Fecha: 2026.06.23 18:12:43 +01'00'

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

| | | |
|---|---|---|
| PLANO: | **ALTERNATIVA 0 USOS GLOBALES DEL SUELO** | Nº **12** |
| EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P. | | FECHA: **OCT 2025** |
| | | ESCALA: **1:1.500** |

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107512
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria







SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
LÍMITE DPMT
LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**
SGV 03

**USOS GLOBALES DEL SUELO**
ESPACIOS LIBRES-DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
PROTECCION DE COSTA
PASEO MARÍTIMO
RESIDENCIAL
VIA
PROTECCIÓN VIARIA

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 1 USOS GLOBALES DEL SUELO**

Nº **13**

EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

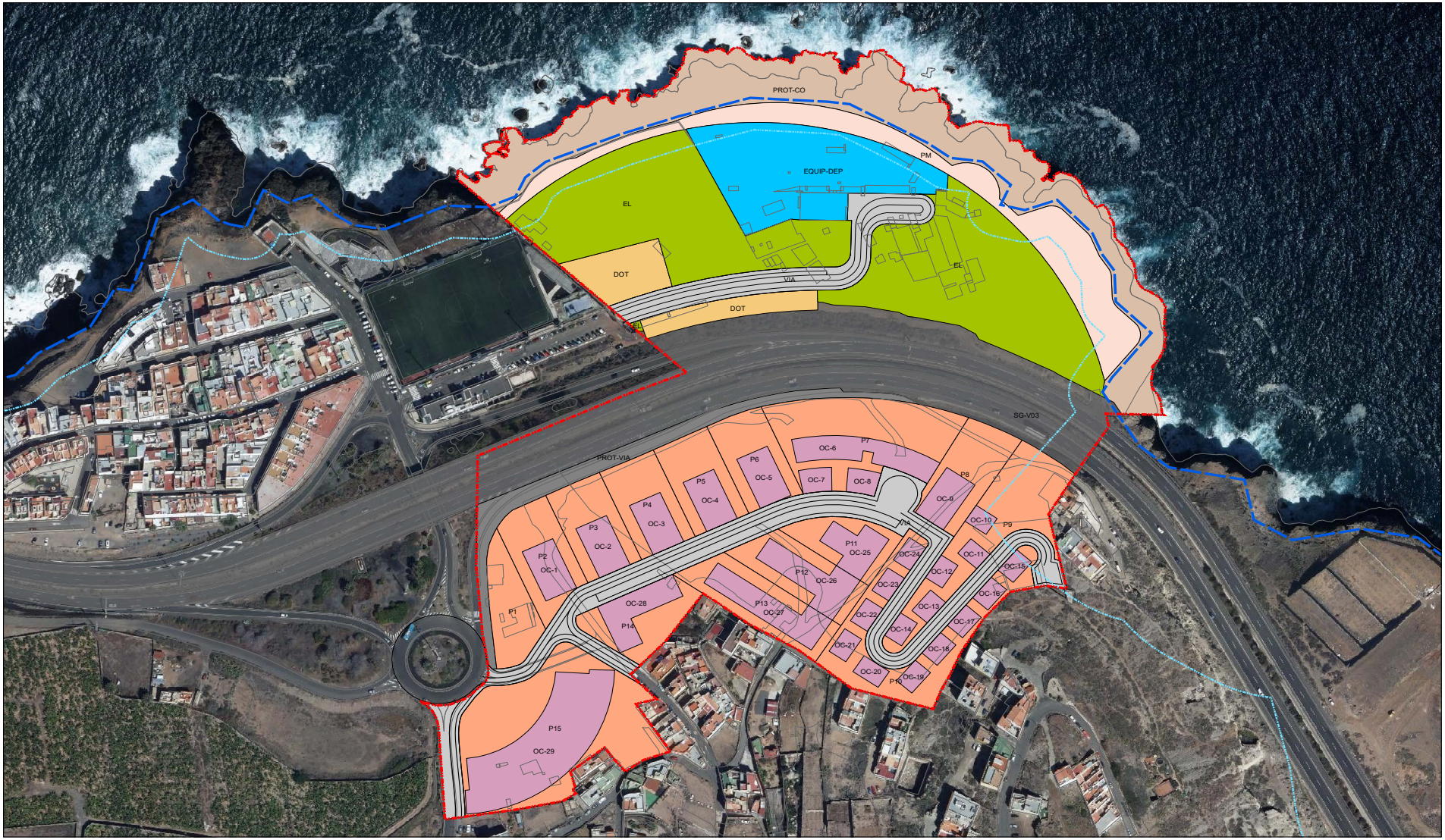
FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

x00675a4d11c170d51f07ea2a6061705d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora:
23/06/2026 23:05

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
x00675a4d11c170d51f07ea2a6061705d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**
- SGV 03

**USOS PORMENORIZADOS**
- DOT - DOTACIÓN
- EQUIP-DEP - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EL - ESPACIOS LIBRES
- OC - OCUPACION
- P - PARCELA
- PM - PASEO MARÍTIMO
- PROT-CO - PROTECCION DE COSTA
- PROT-VIA - PROTECCIÓN VIARIA
- VIARIO

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 1 USOS PORMENORIZADOS**

Nº **14**

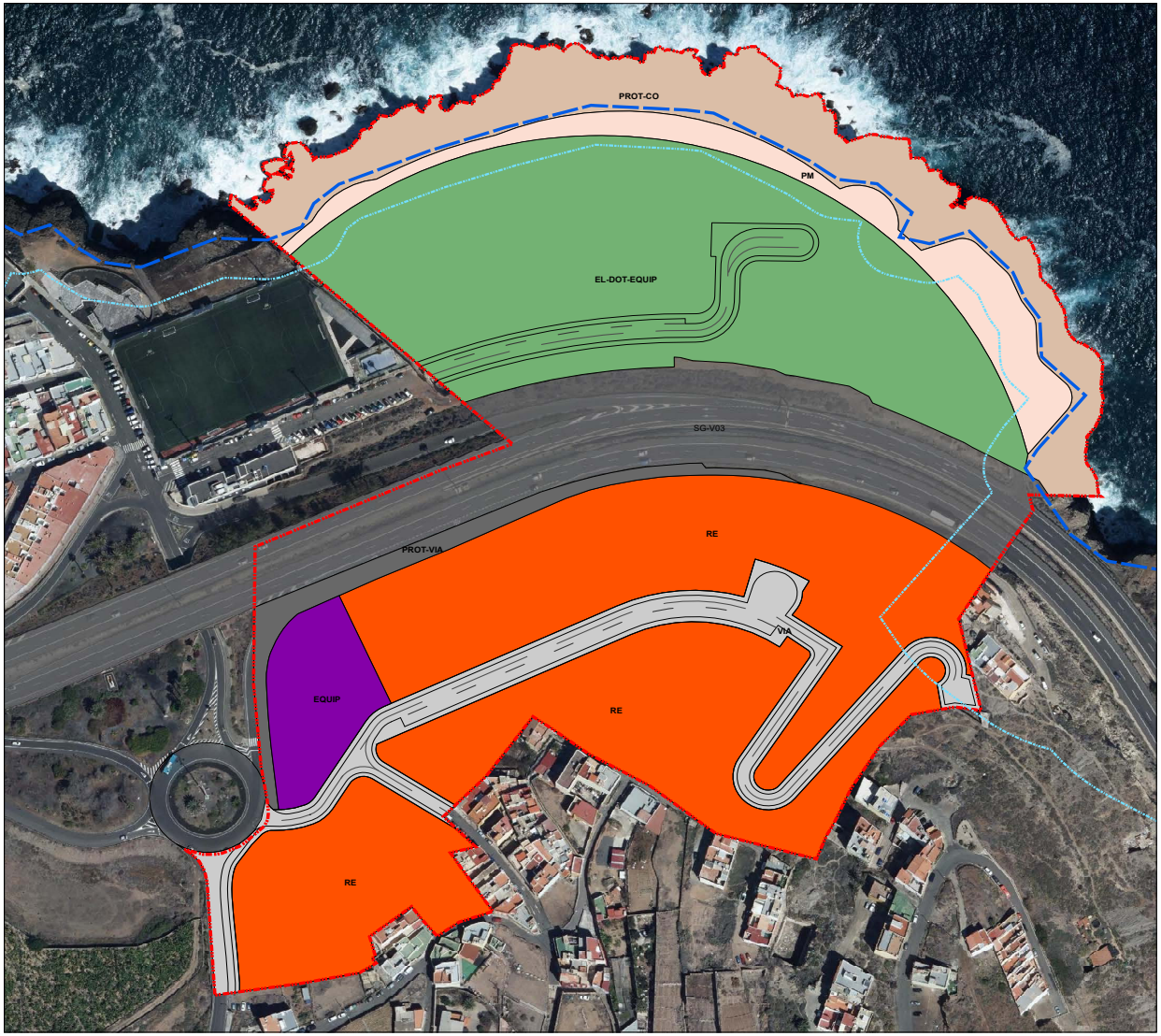
EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

FECHA: **SEPT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
x00675a4cd11c170d51f07ea2a6061705d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp





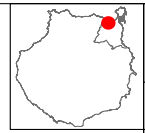


SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
LÍMITE DPMT
LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**
SGV 03

**USOS GLOBALES DEL SUELO**
PROTECCION DE COSTA
PASEO MARÍTIMO
ESPACIOS LIBRES-DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
EQUIPAMIENTO
RESIDENCIAL
VIA
PROTECCIÓN VIARIA



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 2 USOS GLOBALES DEL SUELO**

Nº **15**

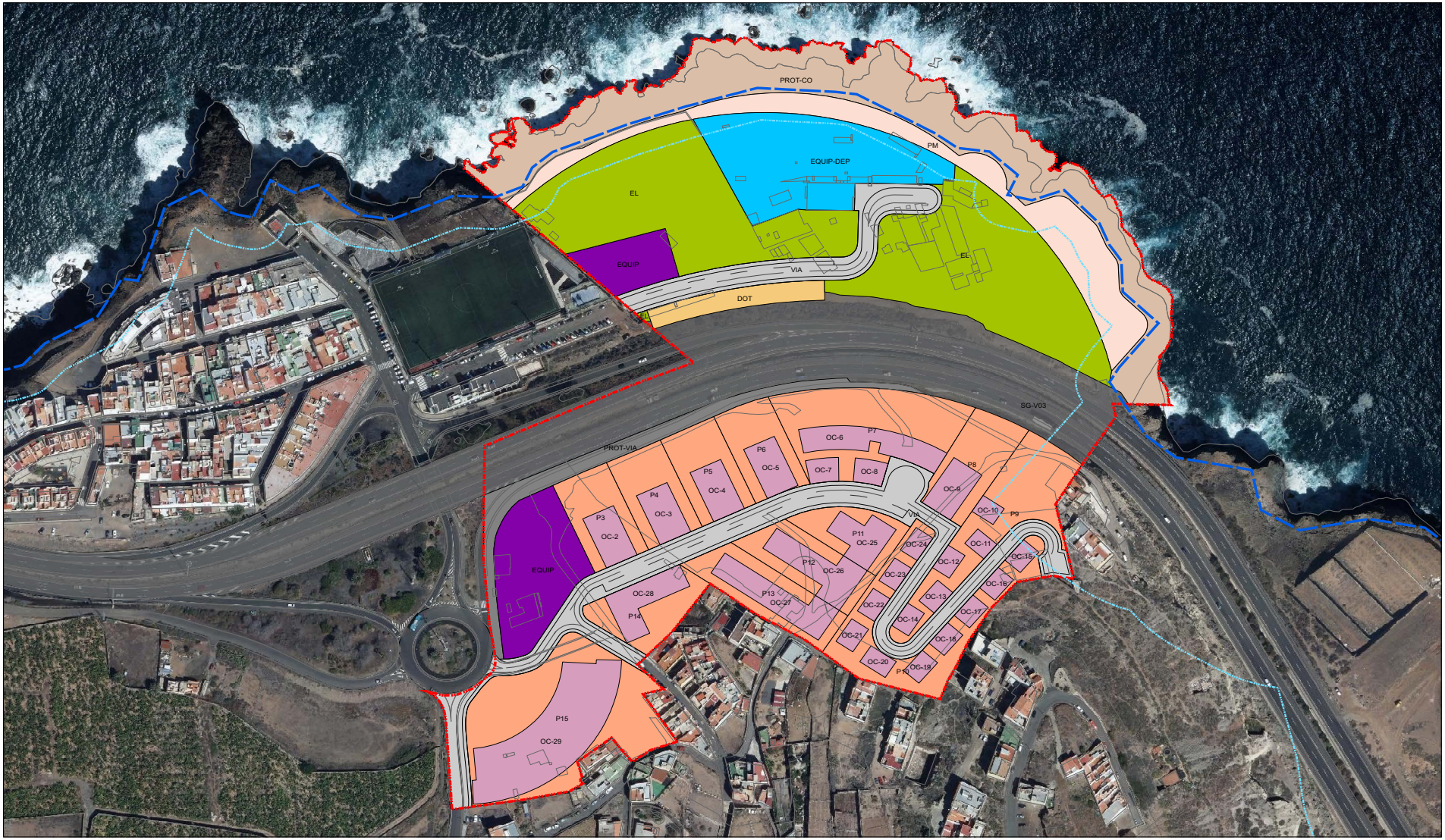
EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
x00675a4d11c170d51f07ea2a6061705d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**

- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**

- SGV 03

**USOS PORMENORIZADOS**

- DOT - DOTACIÓN
- EQUIPAMIENTO
- EQUIP-DEP - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EL - ESPACIOS LIBRES
- OC - OCUPACION
- P - PARCELA
- PM - PASEO MARÍTIMO
- PROT-CO - PROTECCION DE COSTA
- PROT-VIA - PROTECCIÓN VIARIA
- VIARIO

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 2 USOS PORMENORIZADOS**

Nº **16**

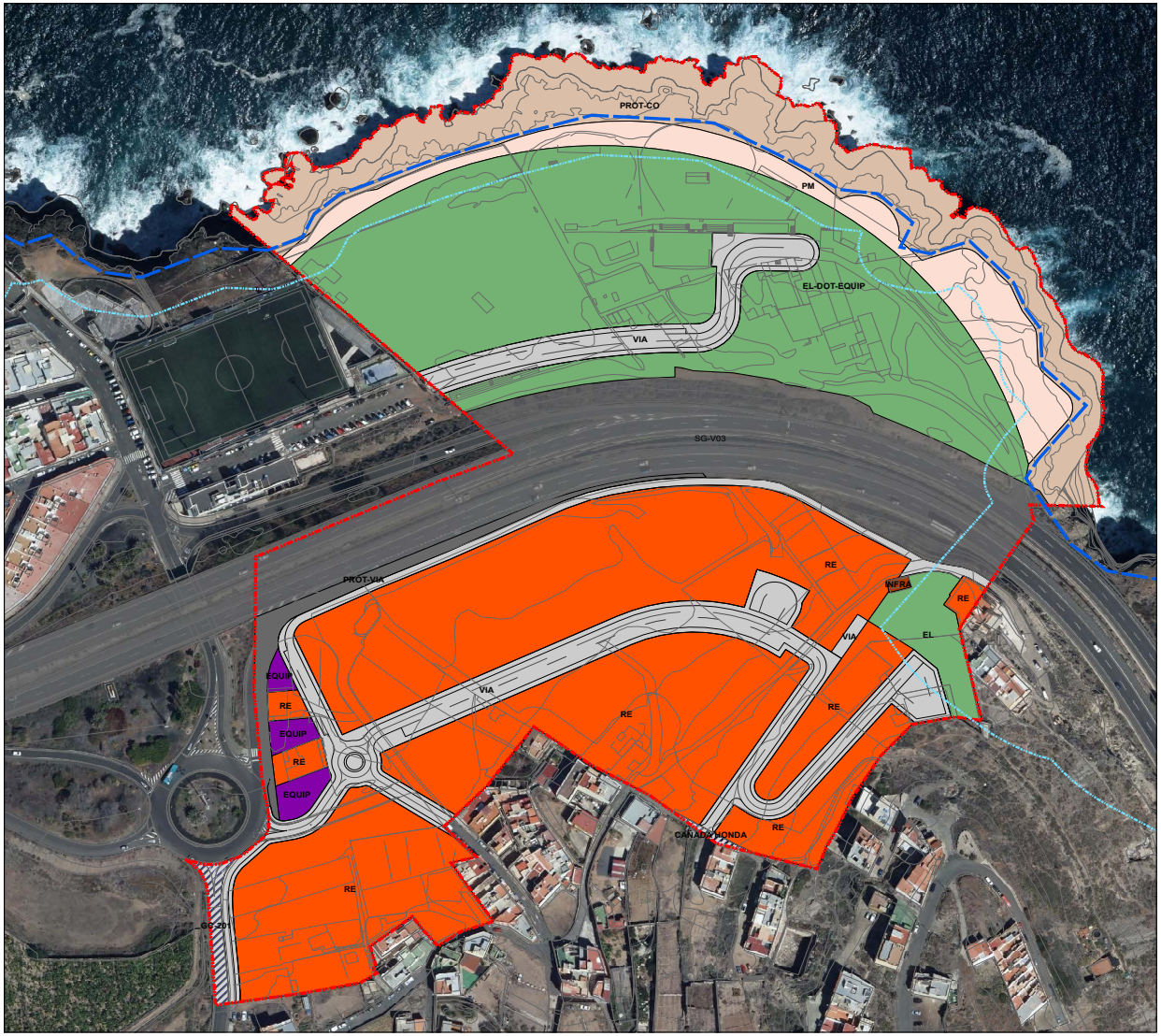
EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107512
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria







**VIARIO**
- Aparcamiento
- Eje - vía
- Vía
- Viario existente

**SISTEMA GENERAL VIARIO**
- SGV 03

**USOS GLOBALES DEL SUELO**
- EL-DOT-EQUIP - Espacios Libres-Dotaciones y Equipamientos
- EQUIP - Equipamiento
- INFRA - Infraestructura
- PROT-CO - Protección de Costa
- PM - Paseo Marítimo
- RE - Residencial
- VIA
- PROT-VIA - Protección Viaria

SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 3 USOS GLOBALES DEL SUELO**

Nº **17**

EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

FECHA: **OCT 2025**

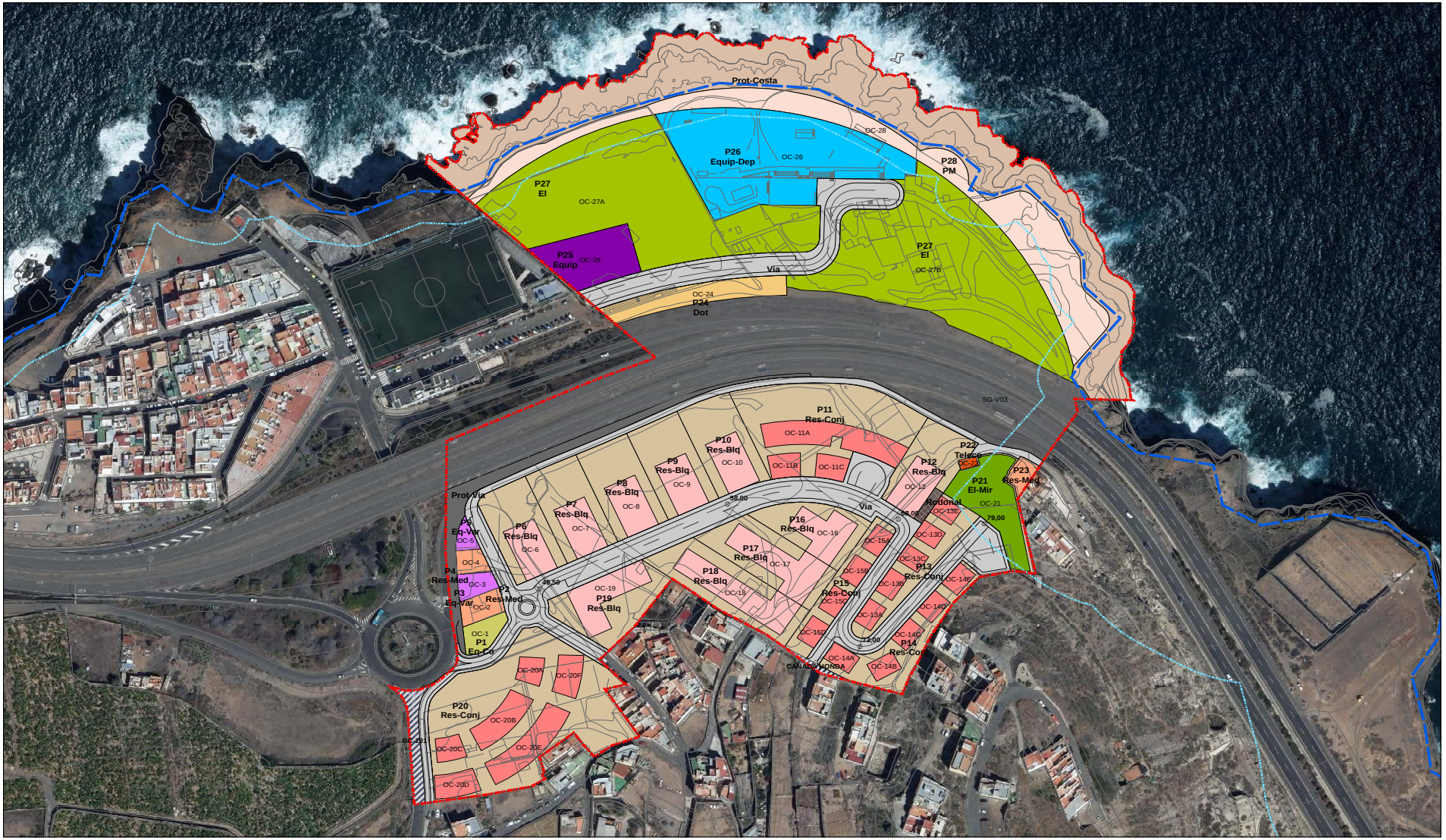
ESCALA: **1:1.500**

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

x006754ad11c170d51f07ea2a6061705d

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

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
x00675a4d11c170d51f07ea2a6061705d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




**VIARIO**
- Aparcamiento
- Eje - vía
- Vía
- Rasantes
- Viario existente

**USOS PORMENORIZADOS**
- Parcelas
- Vía
- Prot-Via
- Rodonal
- Dot - Dotación
- Equip - Equipamiento
- Prot-Costa - Protección de Costa
- El - Espacios libres
- PM - Paseo Marítimo
- Equip-Dep - Equipamiento Deportivo
- Res-Med - Residencial entre Medianeras
- Eq-Co - Equipamiento Comercial
- Eq-Var - Equipamiento Variado
- Teleco - Telecomunicaciones

**OCUPACION**
- Res-Bloq - Bloques de Viviendas
- Res-Conj - Conjunto de Viviendas
- El-Mir - Mirador y Espacios Libres

- SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**
- SGV 03

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 3 USOS PORMENORIZADOS**

Nº **18**

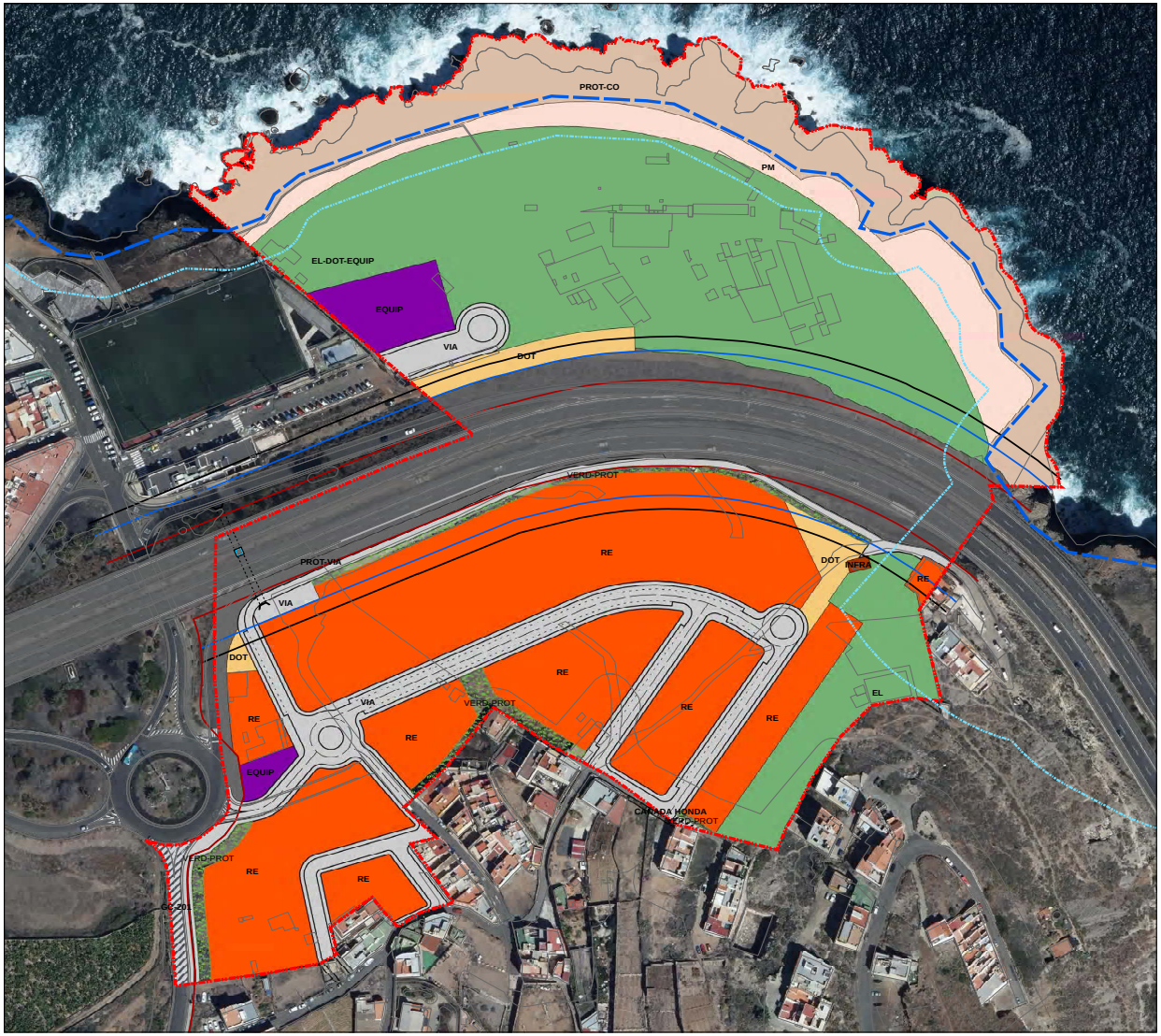
EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
x00675a4cd11c170c51f07ea2a6061705d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp







SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
SG43A

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
LÍMITE DPMT
LÍMITE SP

**VIARIO**
Aparcamiento
Eje - vía
VIA_4
Viario existente

**SISTEMA GENERAL VIARIO**
SG_V03_ALT4

**REGLAMENTO DE CARRETERA**
Dominio público - DP
Línea de afección - LA
Raya blanca - RA
Servidumbre - SP
VERDE DE PROTECCIÓN

**USOS GLOBALES**
EL-DOT-EQUIP - Espacios Libres-Dotaciones y Equipamientos
DOTACION
EQUIP - Equipamiento
INFRA - Infraestructura
PROT-CO - Protección de Costa
PM - Paseo Marítimo
RE - Residencial
VIA
PROT-VIA - Protección Viaria

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 4 USOS GLOBALES**

Nº **19**

EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**
- SG_V03

**REGLAMENTO DE CARRETERA**
- Dominio público - DP
- Línea de afección - LA
- Raya blanca - RA
- Servidumbre - SP

**VIARIO**
- Rasantes vía
- Aparcamiento
- Eje - vía
- VIA_4
- Viario existente

VERDE DE PROTECCIÓN

**USOS PORMENORIZADOS**
- DOT - Dotación
- BLQ - Edificación en Bloques
- EXT - Edificación Existente
- MED - Edificación Medianera
- EQUIP - Equipamiento
- EL - Espacios Libres
- PM - Paseo Marítimo
- PROT-VIAProtección Vía
- TELEC - Telecomunicaciones
- VIA - Viario
- PARCELAS

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 4 USOS PORMENORIZADOS**

Nº **20**

EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

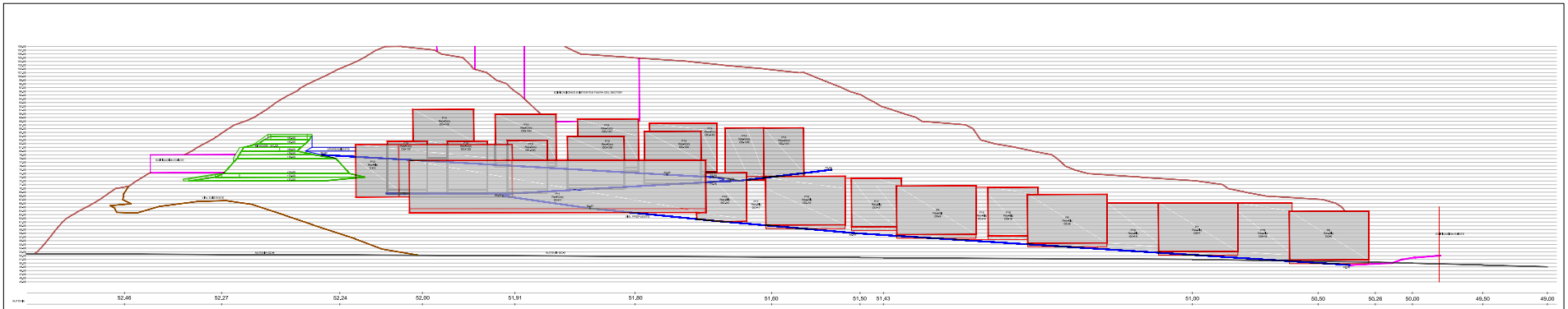
FECHA: **OCT 2025**

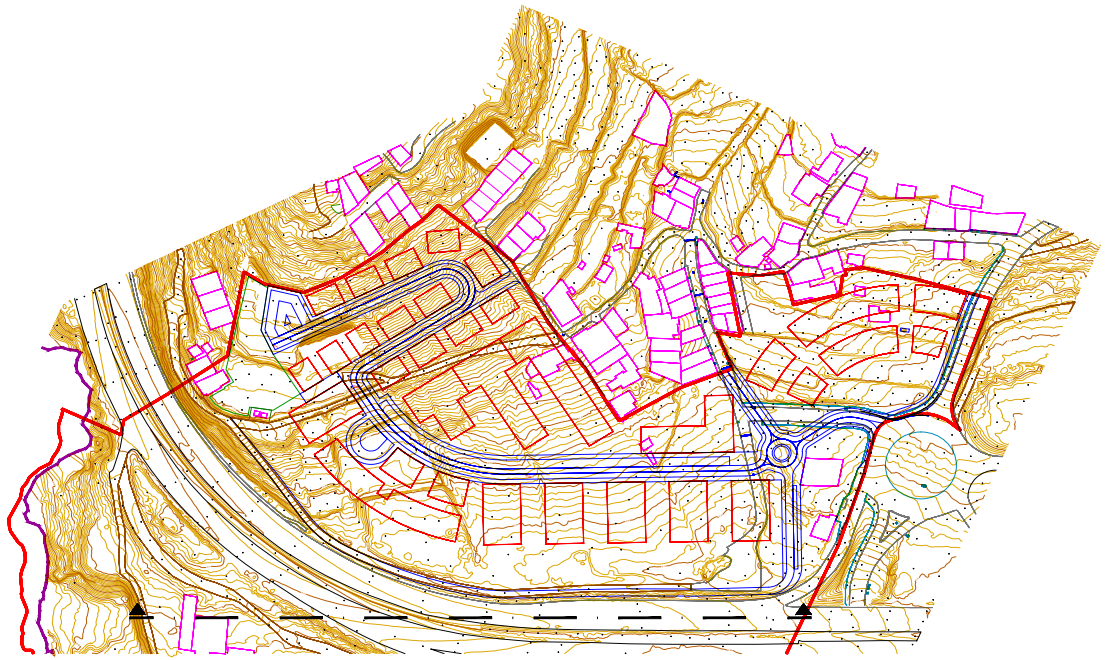
ESCALA: **1:1.500**

x00675a4d11c170d51f07ea2a6061705d
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: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026



SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación
UTM-WGS 1984 HUSO 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

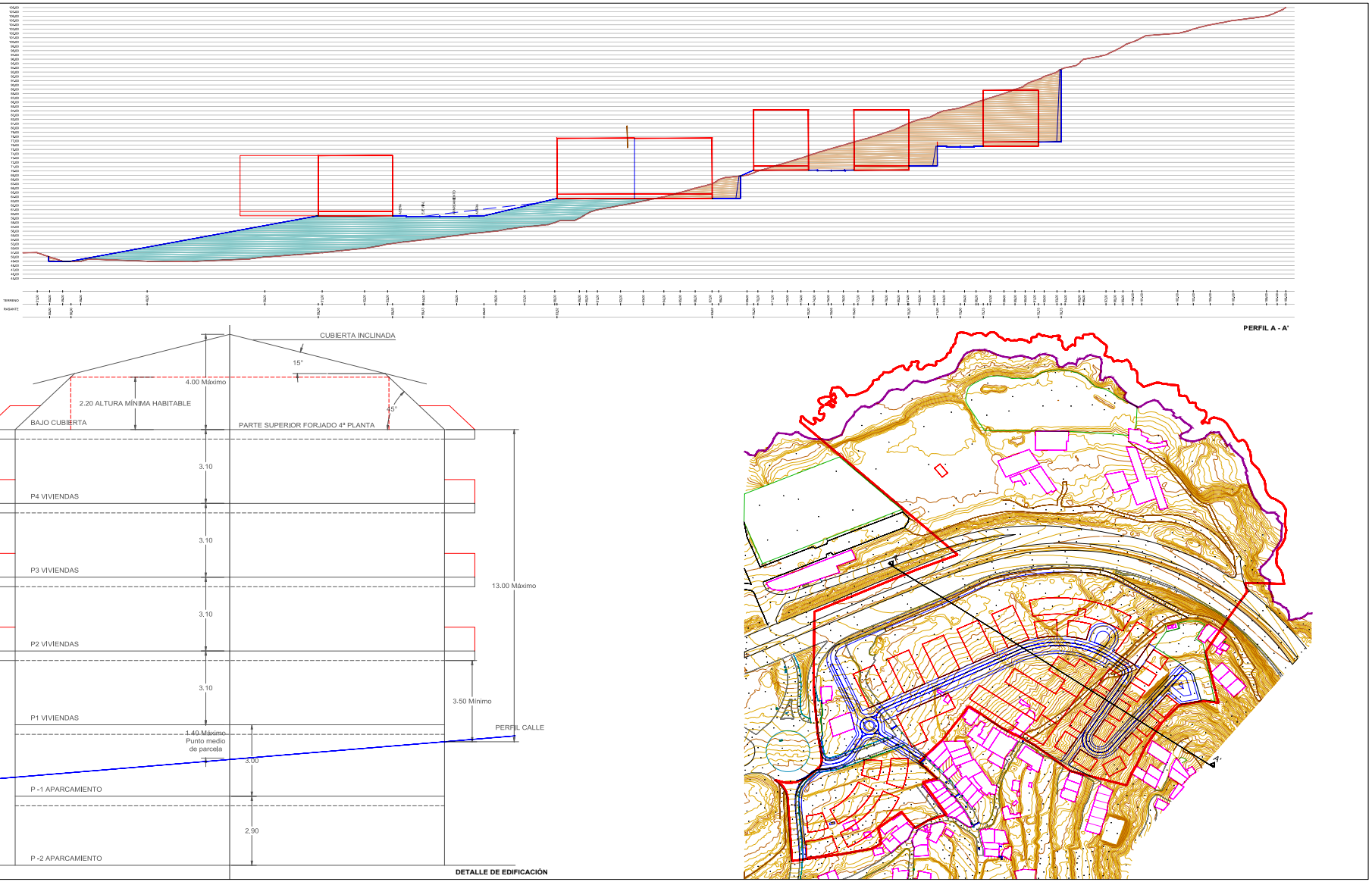
BORRADOR

| | |
|---|---|
| PLANO: ALZADO DESDE LA GC-2 | Nº: 21 |
| EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P. | FECHA: OCT 2025 |
| | ESCALA: VARIAS |

x00675a4d11c170d51f07ea2a60617d5d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora:
23/06/2026 23:05

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107512
23/06/2026
x00675a4d11c170d51f07ea2a6061705d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
DESMONTE
TERRAPLEN

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación
UTM-WGS 1984 HUSO 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

BORRADOR

PLANO: PERFIL A-A' Y DETALLE DE EDIFICACIÓN — Nº: 22

EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.

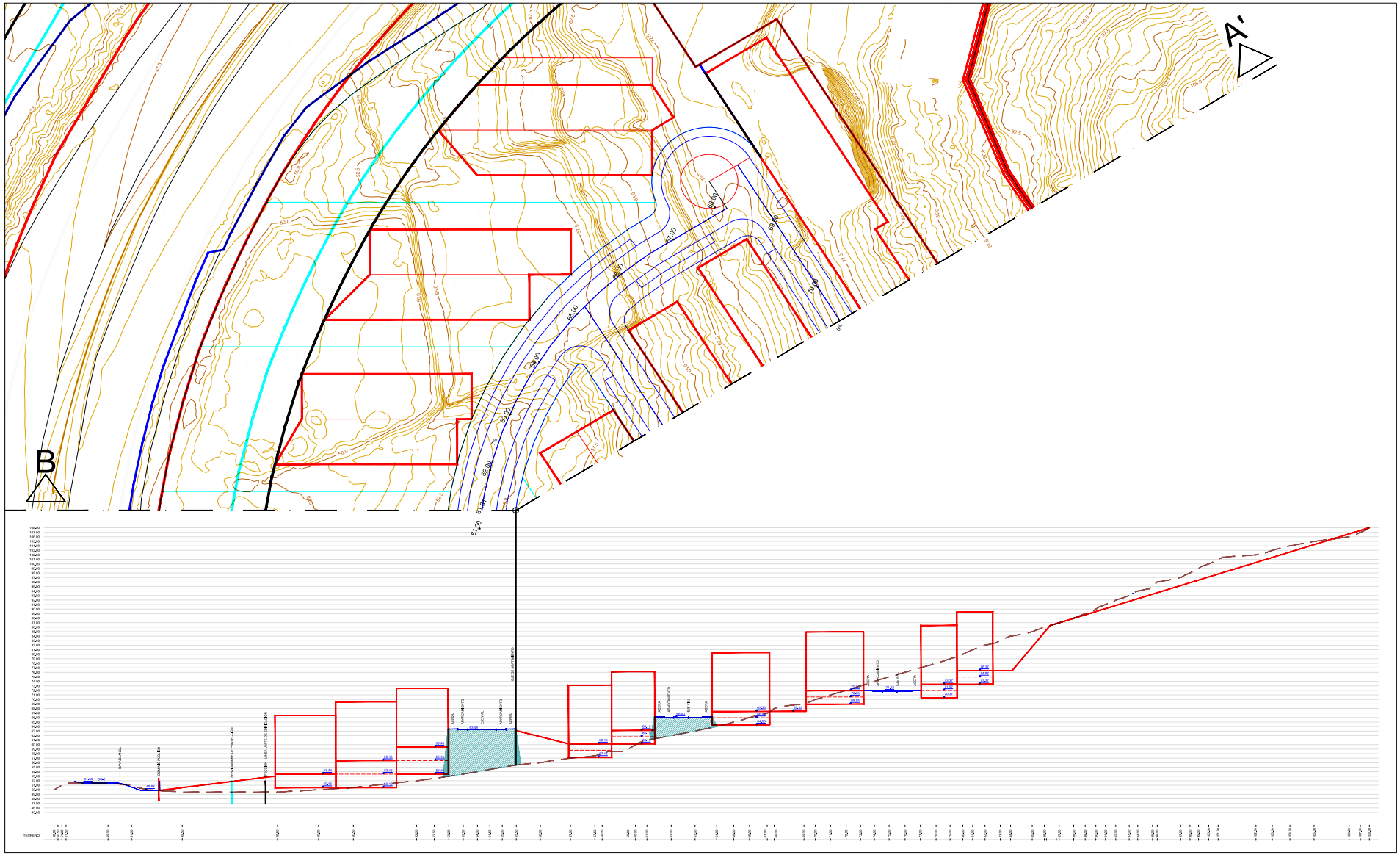
FECHA: OCT 2025

ESCALA: 1:100

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026




# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

BORRADOR

PLANO: SECCIÓN B - A' ALTERNATIVA 4

Nº: 23

EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.

FECHA: OCT 2025

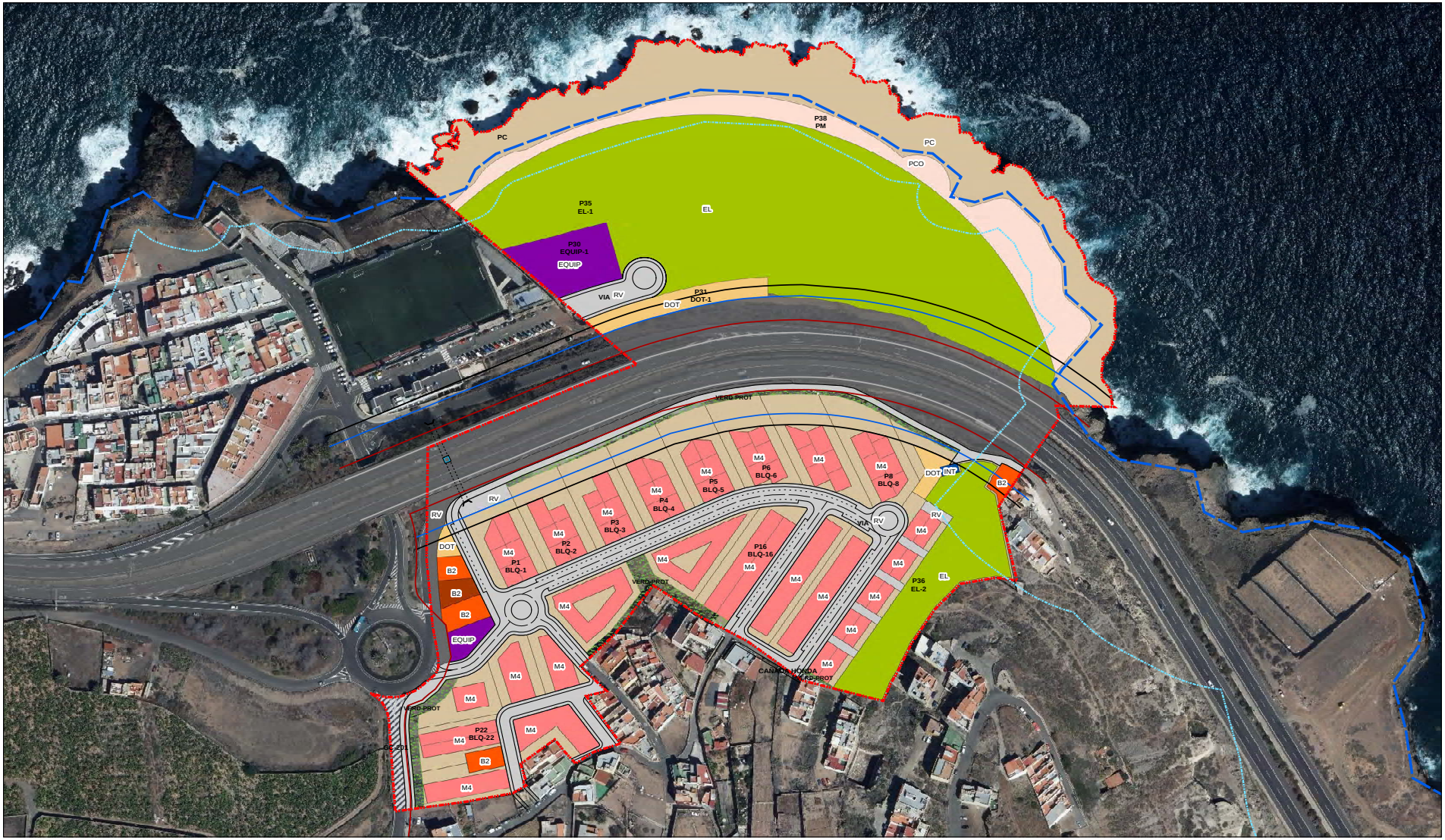
ESCALA: VARIAS

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCANIS
Sistema Cartográfico de representación
UTM WGS 1984 HUSO 28N

x006754ad11c170d51f07ea2a60617d5d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
x00675d4ad11c170d51f07ea2a60617 05d
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**

LÍMITE DPMT

LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**

SG_V03

**REGLAMENTO DE CARRETERA**

Dominio público - DP

Línea de afección - LA

Raya blanca - RA

Servidumbre - SP

**VIARIO**

Aparcamiento

Eje - vía

VIA_4

Viario existente

VERDE DE PROTECCIÓN

**NORMAS DE ORDENACIÓN**

DOT - Dotación

BLQ - Edificación en Bloques

EXT - Edificación Existente

MED - Edificación Medianera

EQUIP - Equipamiento

EL - Espacios Libres

PM - Paseo Marítimo

PROT-VIAProtección Vía

TELEC - Telecomunicaciones

VIA - Viario

Parcela

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 4 NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Nº **24**

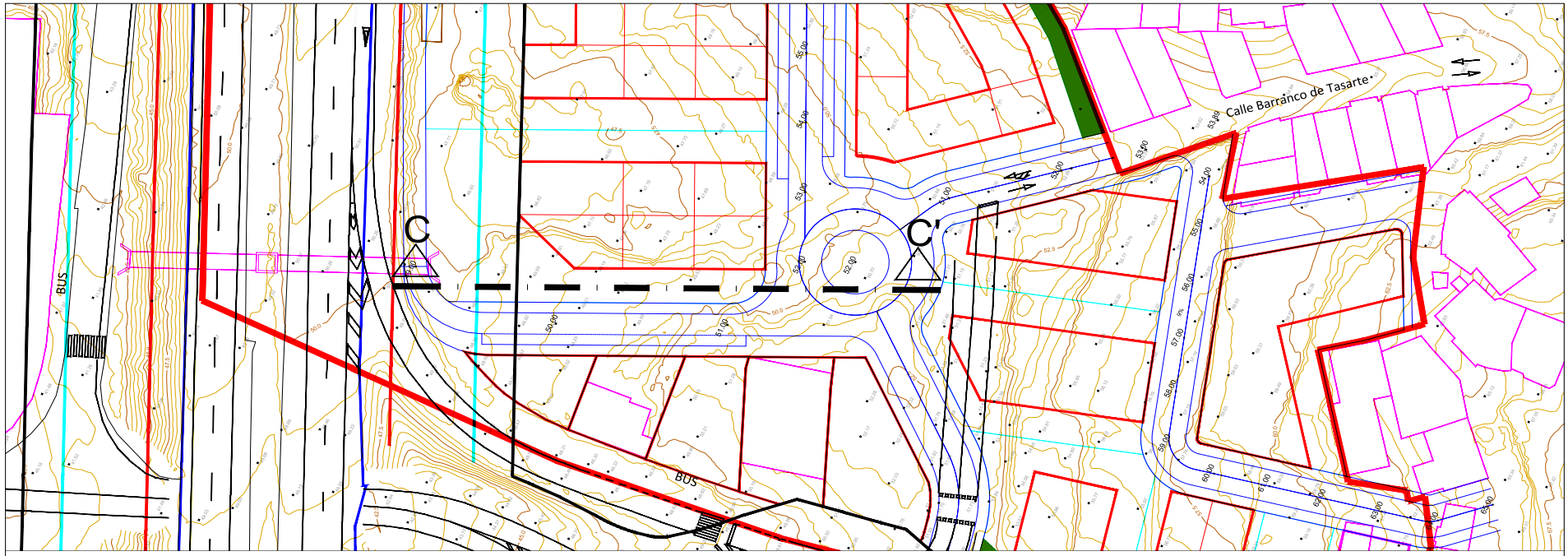
EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

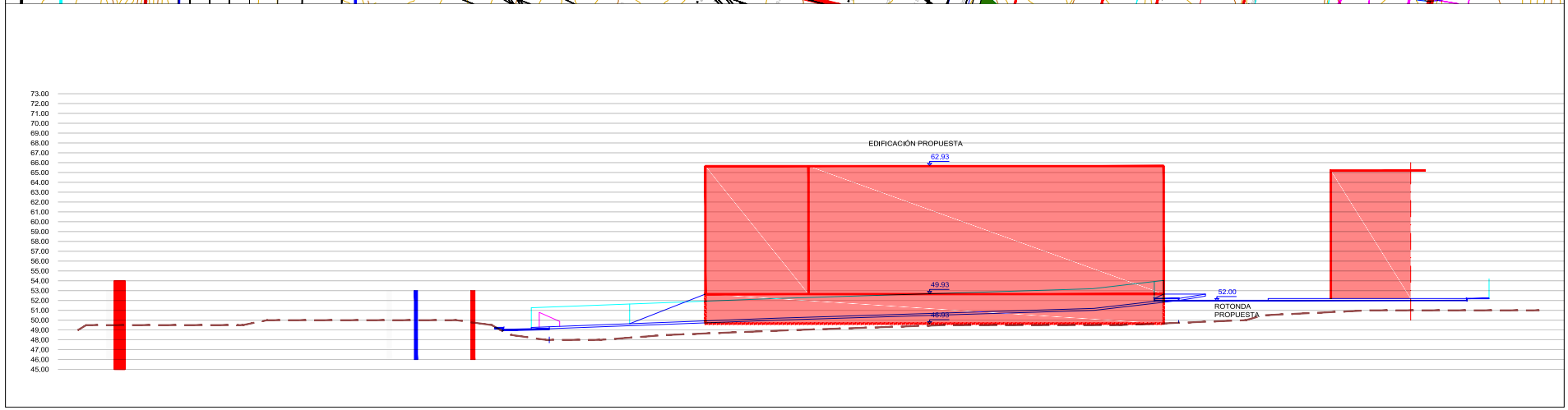
FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
800675a4d11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
EDIFICACIÓN EXISTENTE
EDIFICACIÓN DE PROYECTO
VALLADO DE PARCELA

4 ALTERNATIVA
CARTA
PLANO
ESCALA: VARIAS

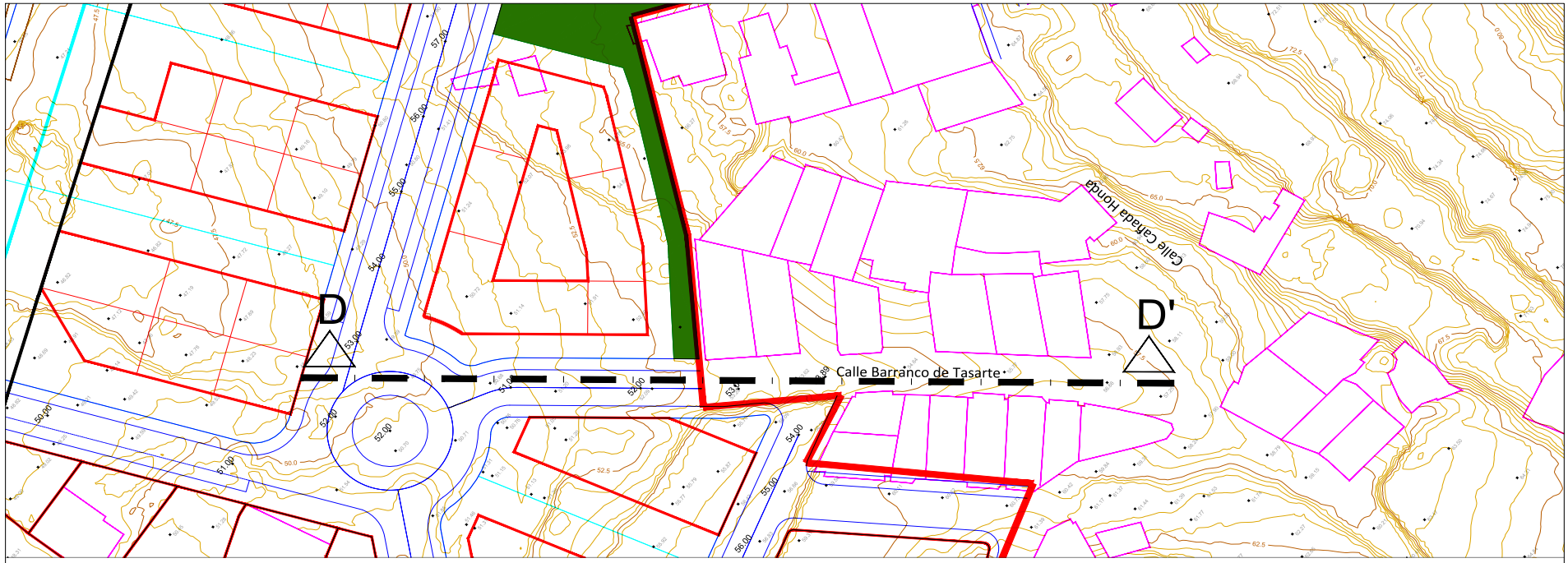
**COSTA AYALA. SUSNO UZR-1**
**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**
BORRADOR

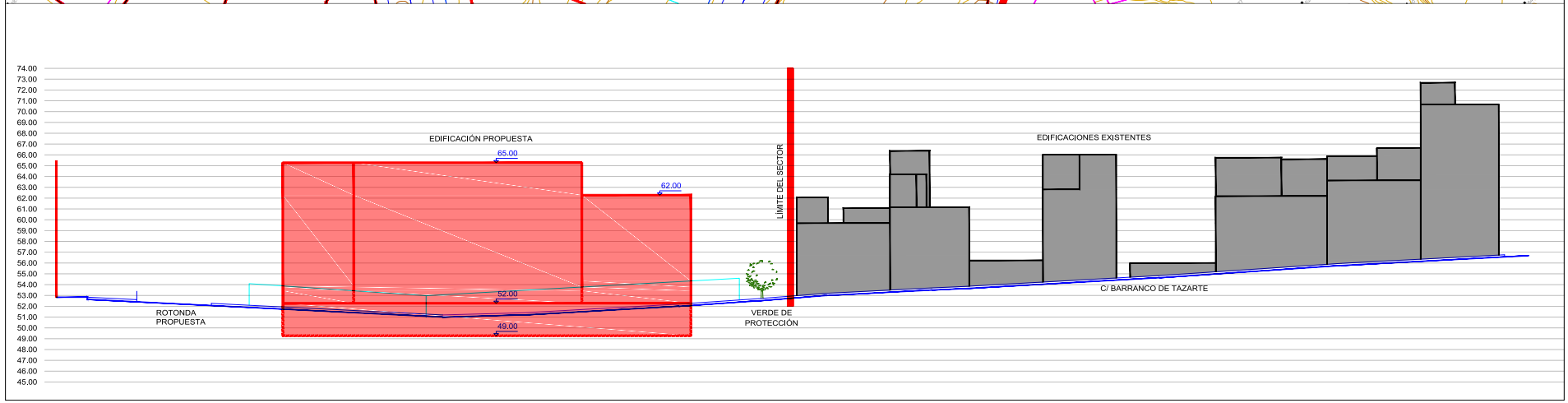
PLANO: SECCIONES C-C' ALTERNATIVA 4 — Nº: 25
EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.
FECHA: OCT 2025
ESCALA: VARIAS

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCANIES
Sistema Cartográfico de representación
UTM-WGS 1984 HUSO 28N

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
2026 - 107512
23/06/2026
8000754ad11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
EDIFICACIÓN EXISTENTE
EDIFICACIÓN DE PROYECTO
VALLADO DE PARCELA

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCANIII
Sistema Cartográfico de representación
UTM WGS 1984 HUSO 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

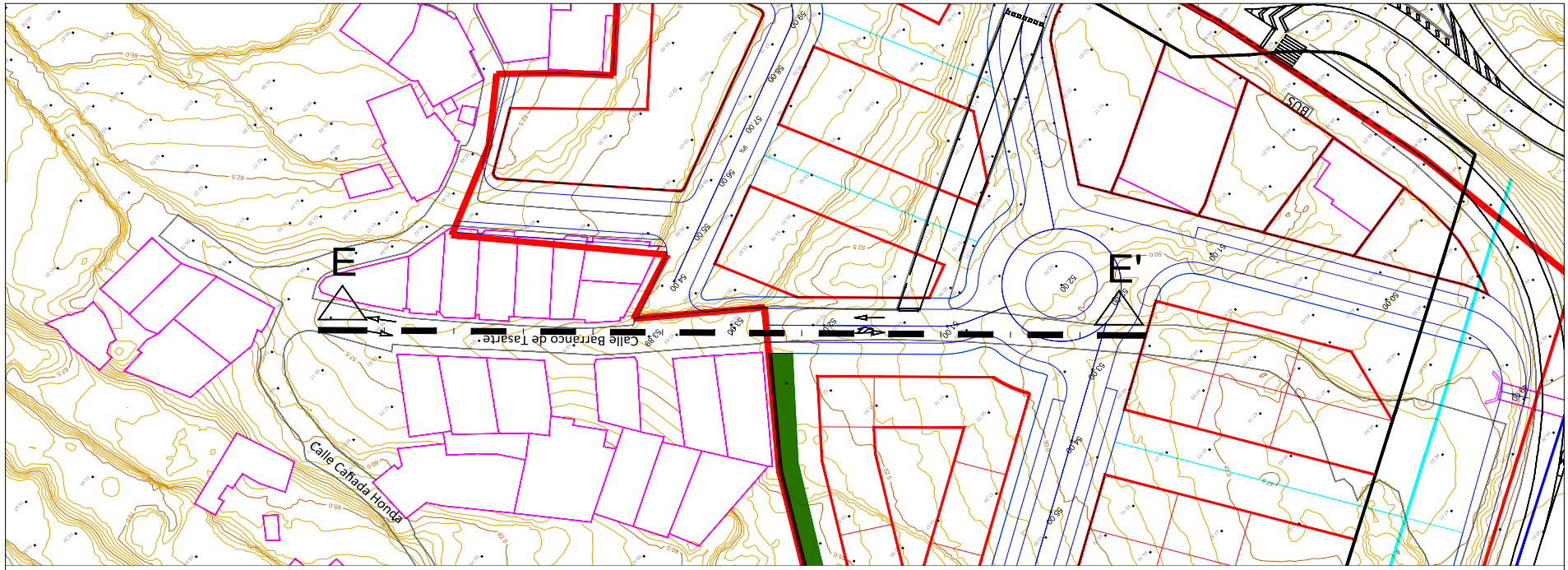
**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

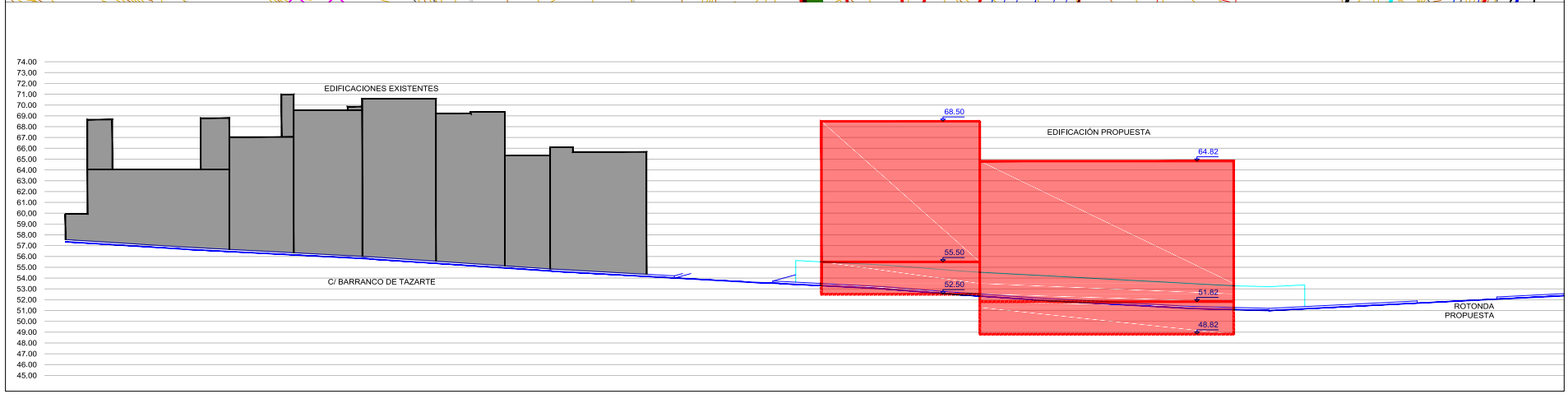
BORRADOR

| | |
|---|---|
| PLANO: SECCIÓN D-D' ALTERNATIVA 4 | Nº: 26 |
| EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P. | FECHA: OCT 2025 |
| | ESCALA: VARIAS |

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
8000754ad11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
EDIFICACIÓN EXISTENTE
EDIFICACIÓN DE PROYECTO
VALLADO DE PARCELA

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCANIS
Sistema Cartográfico de representación
UTM WGS 1984 HUSO 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

BORRADOR

PLANO: SECCIÓN E-E' ALTERNATIVA 4

Nº: 27

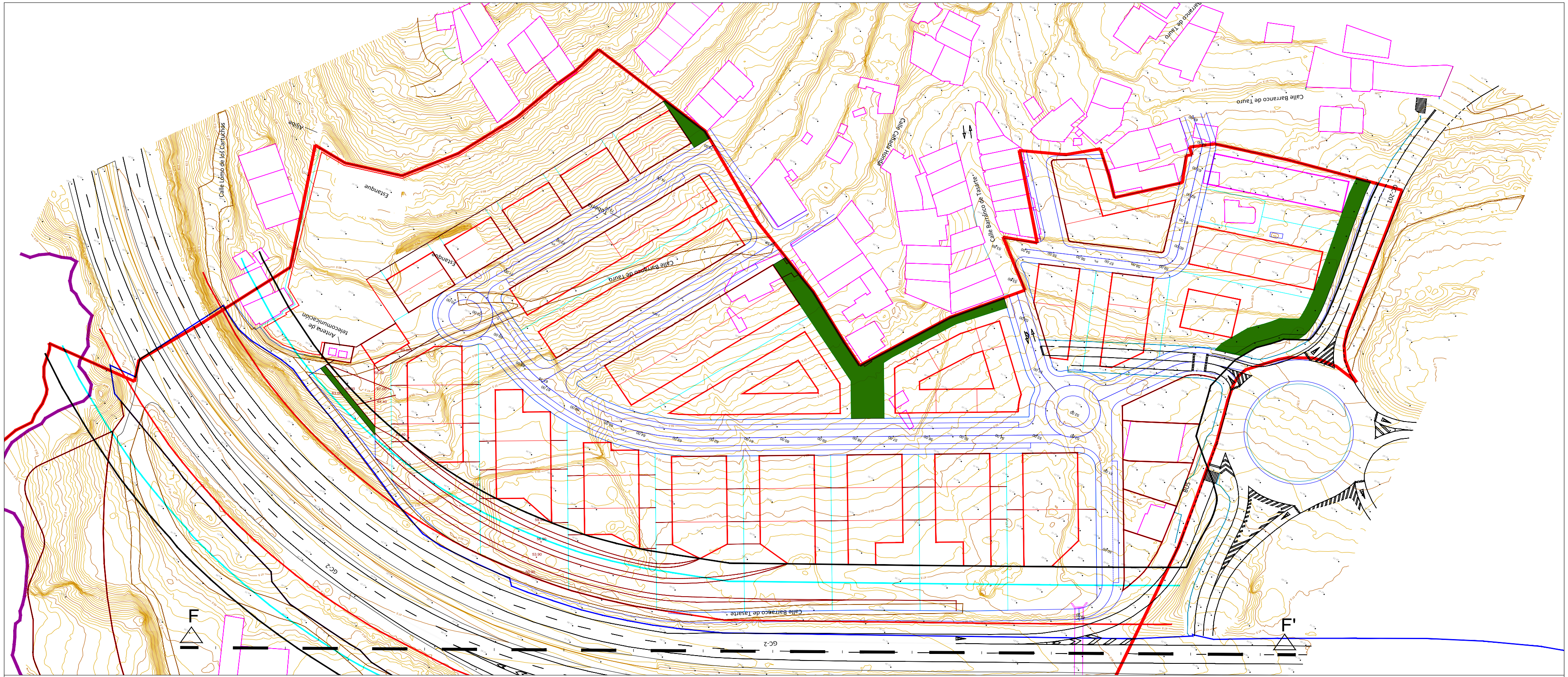
EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.

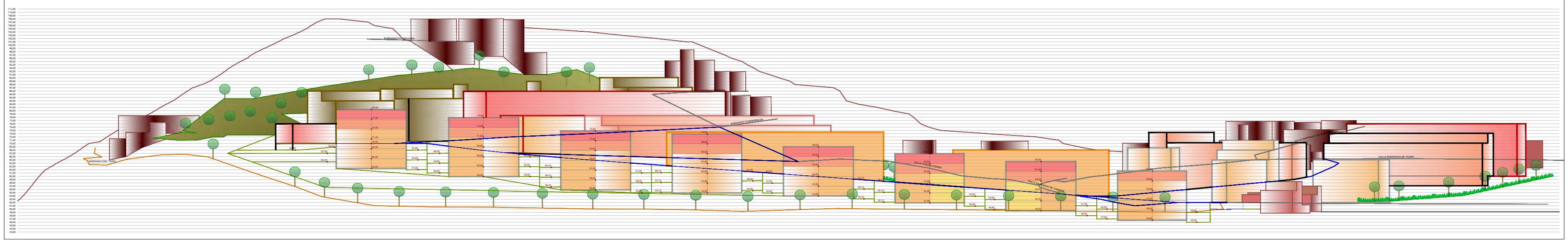
FECHA: OCT 2025

ESCALA: VARIAS

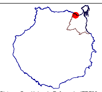
| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
8006754ad11f170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



- SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
- EDIFICACIÓN EXISTENTE
- EDIFICACIÓN DE PROYECTO
- VALLADO DE PARCELA



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación
UTM-WGS 1984 HUSO:28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

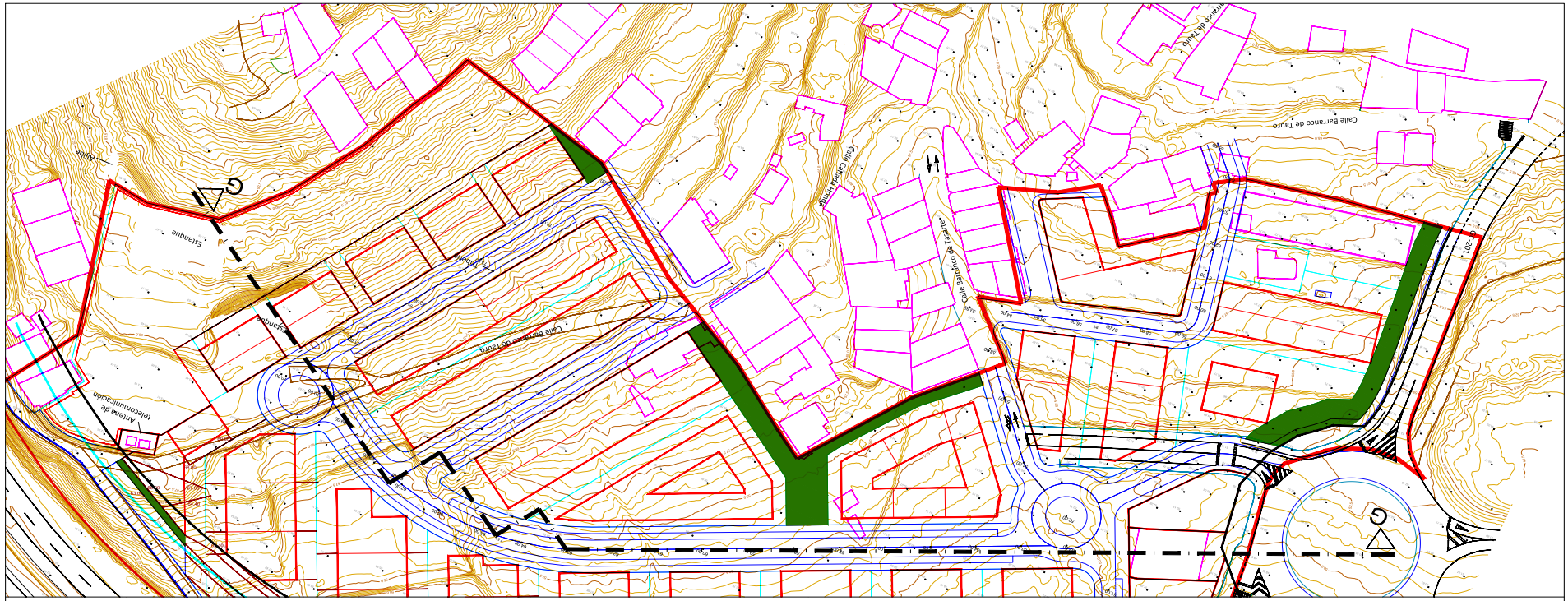
## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

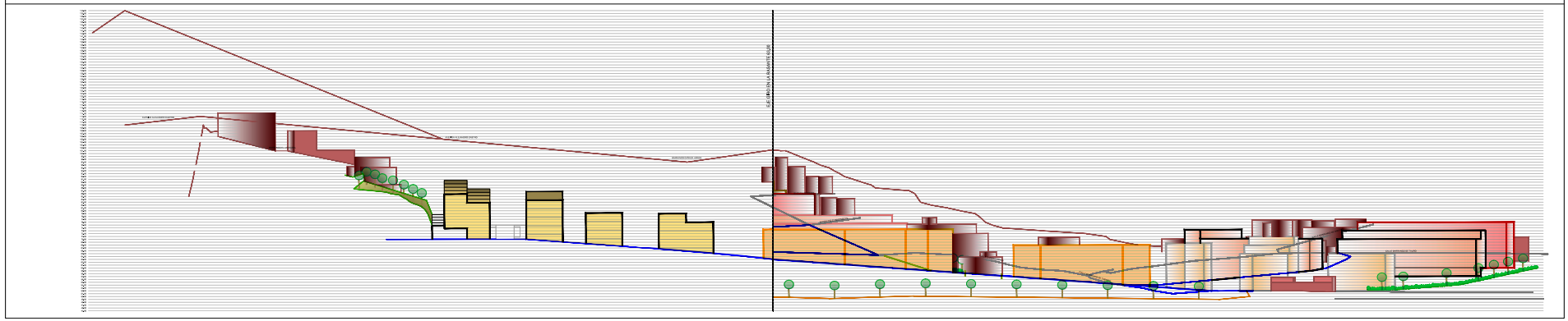
BORRADOR

| | |
|---|---|
| PLANO: SECCIÓN F-F´ ALTERNATIVA 4 | Nº: 28 |
| EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO — AAN arquitectos S.L.P. | FECHA: OCT 2025 |
| | ESCALA: VARIAS |

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
8006754ad11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
EDIFICACIÓN EXISTENTE
EDIFICACIÓN DE PROYECTO
VALLADO DE PARCELA



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación
UTM WGS 1984 HUSO 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

BORRADOR

PLANO: SECCIÓN G-G' ALTERNATIVA 4

Nº: 29

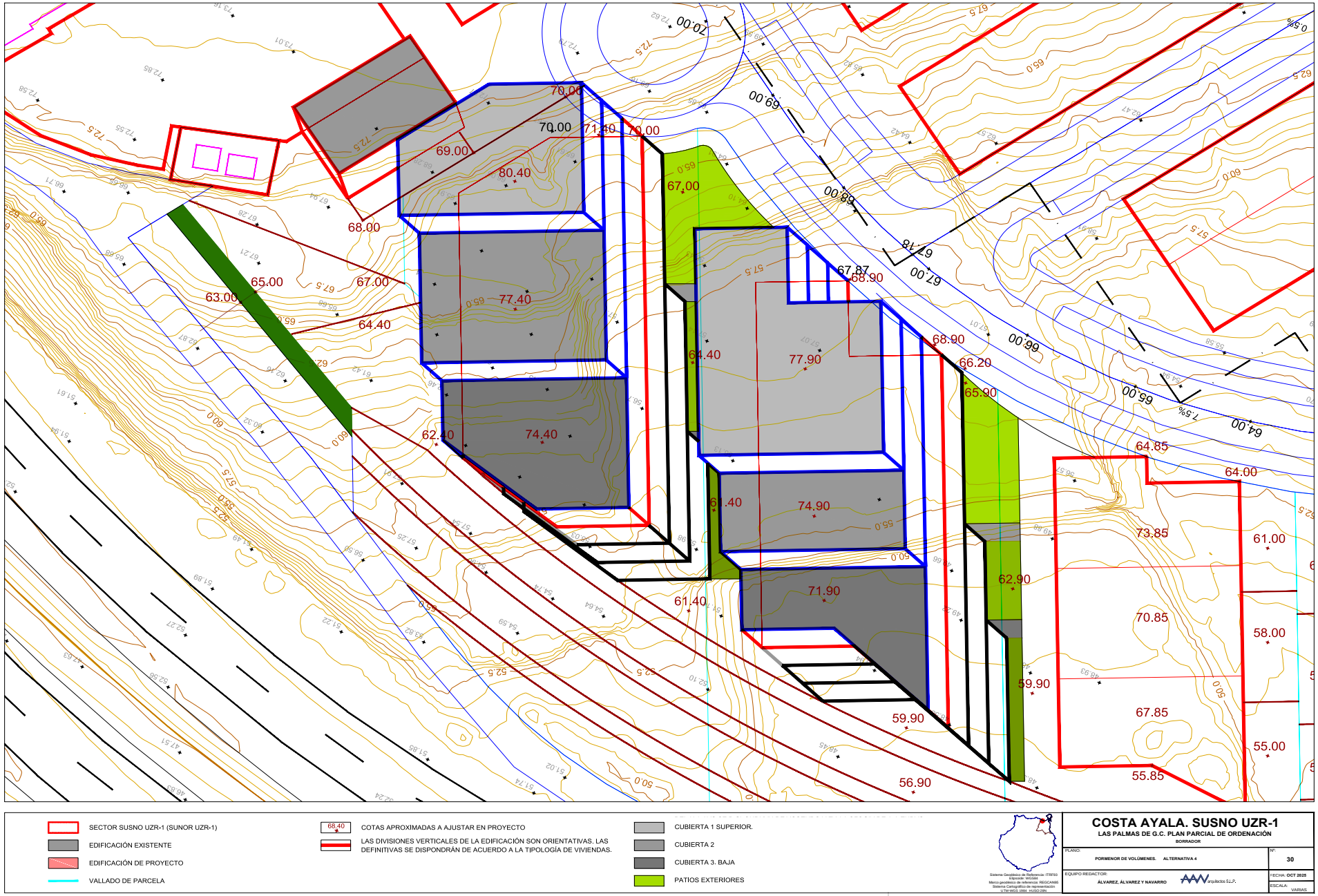
EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.

FECHA: OCT 2025

ESCALA: VARIAS

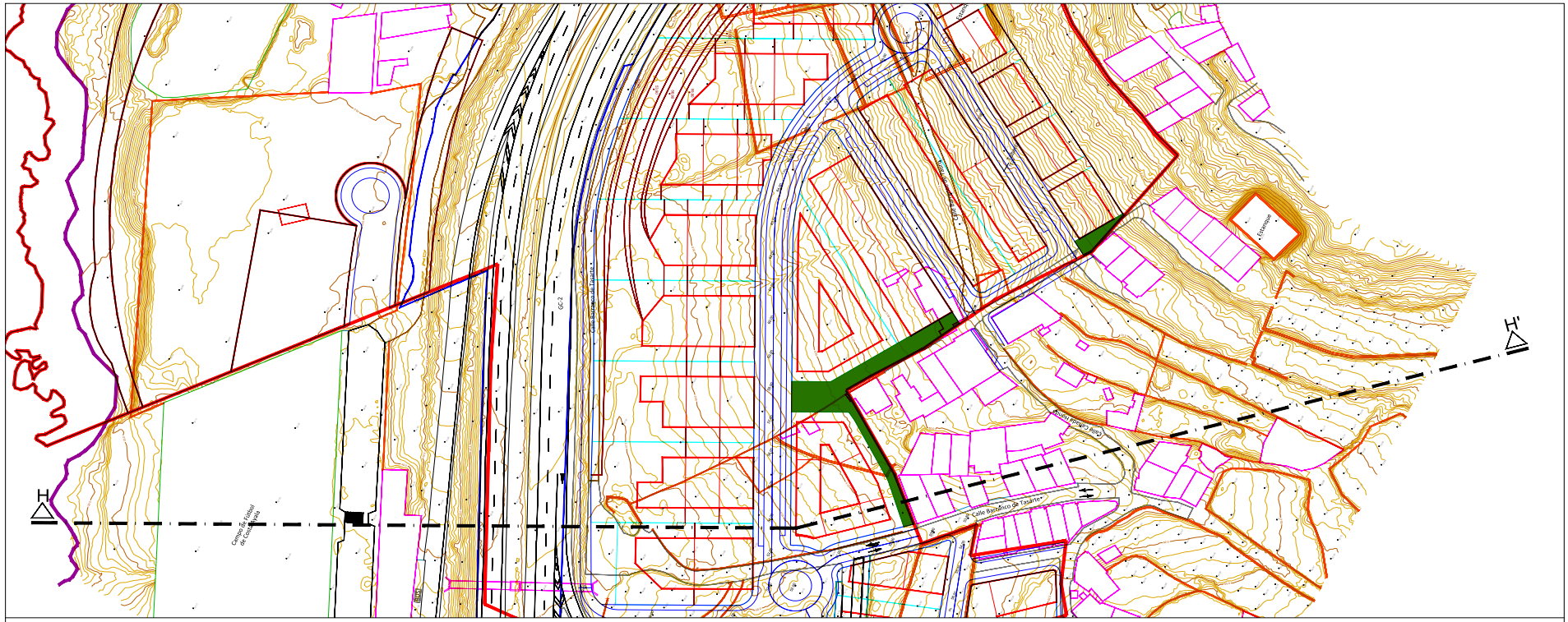
| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

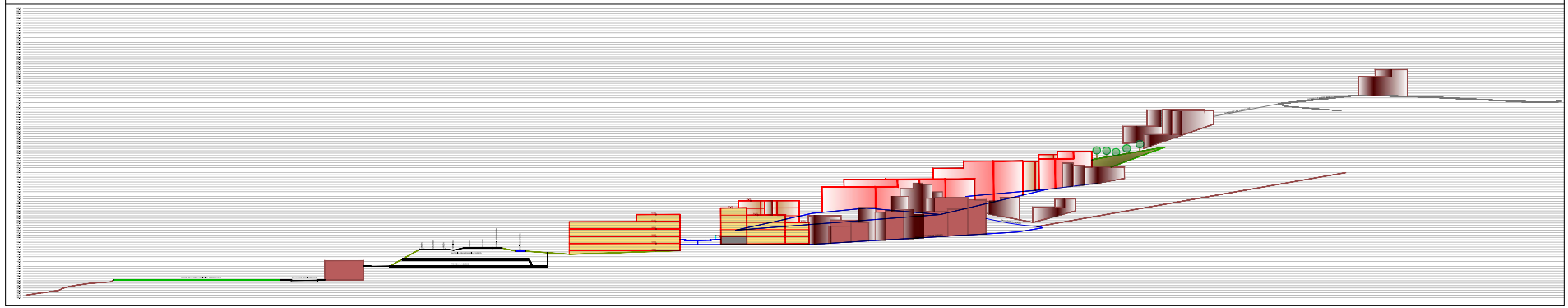
ENTRADA
2026 - 107512
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
8006754ad11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
8006754ad11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
EDIFICACIÓN EXISTENTE
EDIFICACIÓN DE PROYECTO
VALLADO DE PARCELA



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCANIII
Sistema Cartográfico de representación
UTM WGS 1984 HUSO 28N

**COSTA AYALA. SUSNO UZR-1**
**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**
BORRADOR

PLANO: SECCIÓN H-H' ALTERNATIVA 4
Nº: 31
EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.
FECHA: OCT 2025
ESCALA: VARIAS

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
8000754ad11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)

**SERVIDUMBRES DE COSTAS**
- LÍMITE DPMT
- LÍMITE SP

**SISTEMA GENERAL VIARIO**
- SG_V03

**REGLAMENTO DE CARRETERA**
- Dominio público - DP
- Línea de afección - LA
- Raya blanca - RA
- Servidumbre - SP

**VIARIO**
- Rasantes vía
- Aparcamiento
- Eje - vía
- VIA_4
- Viario existente

- VERDE DE PROTECCIÓN
- PARCELAS

**USOS PORMENORIZADOS**
- DOT - Dotación
- BLQ - Edificación en Bloques
- BLQ - Excepción 5 Plantas
- EXT - Edificación Existente
- MED - Edificación Medianera
- EQUIP - Equipamiento
- EL - Espacios Libres
- PM - Paseo Marítimo
- PZ - Plaza
- PROT-VIAProtección Vía
- TELEC - Telecomunicaciones
- VIA - Viario

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación: UTM
Huso: 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

**BORRADOR**

PLANO: **ALTERNATIVA 5 USOS PORMENORIZADOS**

Nº **32**

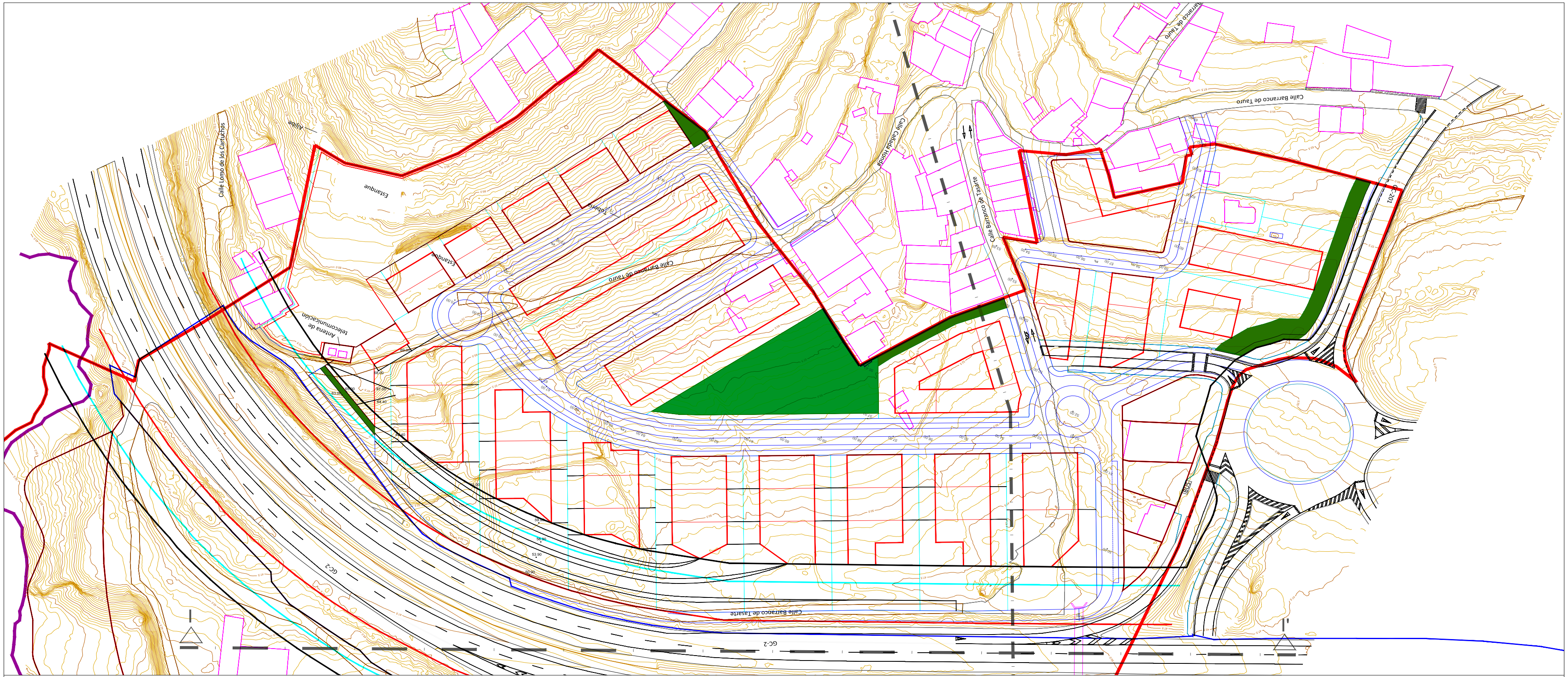
EQUIPO REDACTOR: **ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO** arquitectos S.L.P.

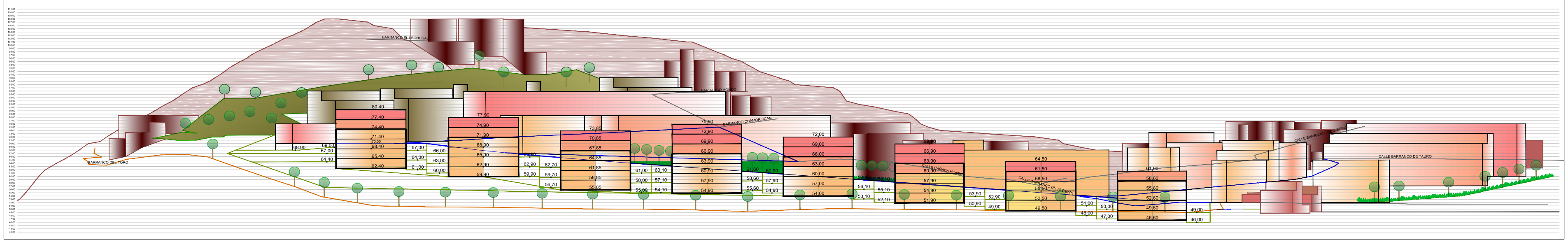
FECHA: **OCT 2025**

ESCALA: **1:1.500**

| Documento firmado por: | Fecha/hora: |
|---|---|
| SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05 |

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
2026 - 107512
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
8006754ad11f170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp




SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
EDIFICACIÓN EXISTENTE
EDIFICACIÓN DE PROYECTO
VALLADO DE PARCELA



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCAN95
Sistema Cartográfico de representación
UTM-WGS 1984 HUSO:28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

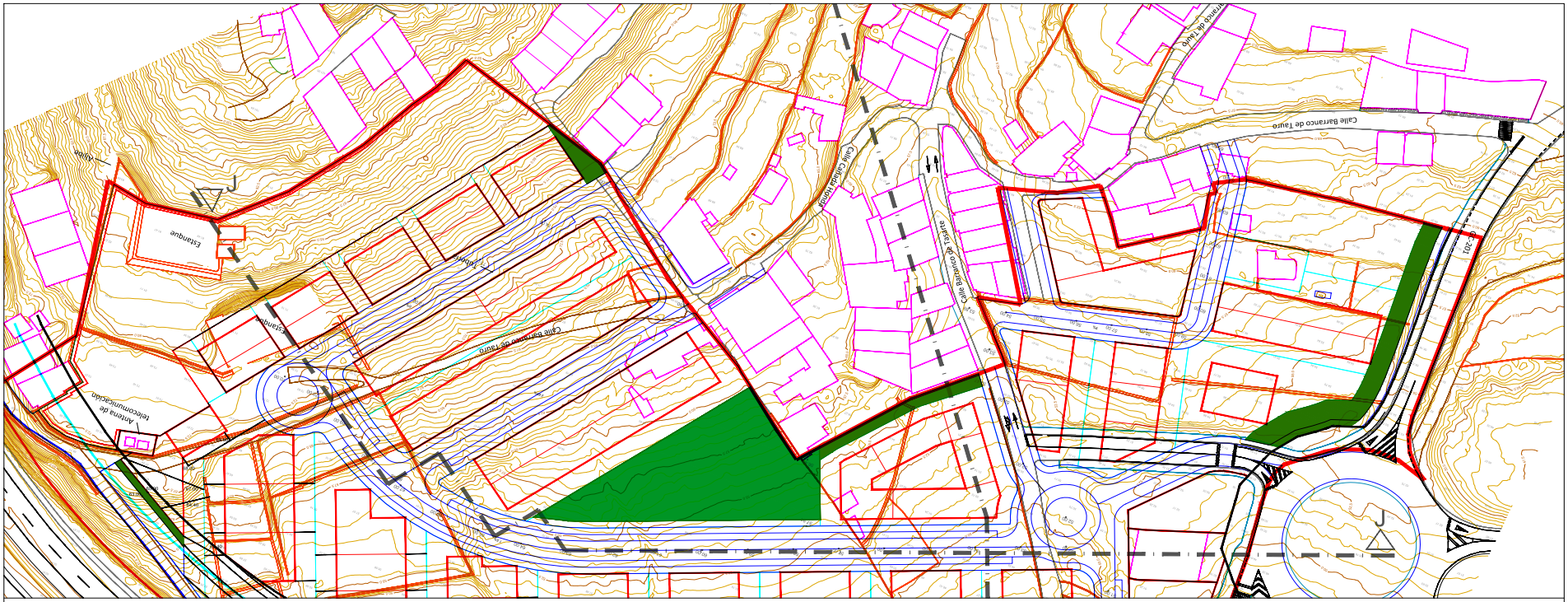
## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

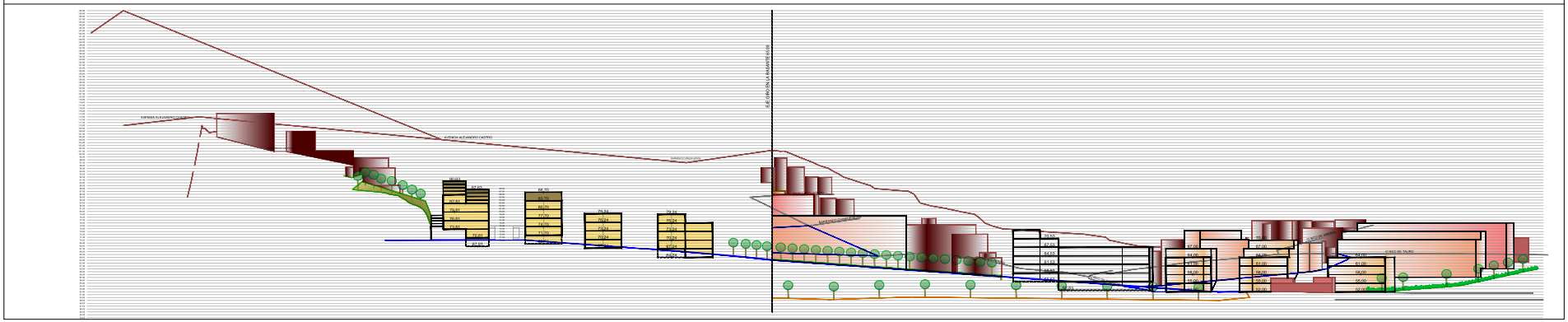
BORRADOR

| | |
|---|---|
| PLANO: SECCIÓN I-I´ ALTERNATIVA 5 | Nº: 33 |
| EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO — AAN arquitectos S.L.P. | FECHA: OCT 2025 |
| | ESCALA: VARIAS |

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
8000754ad11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
EDIFICACIÓN EXISTENTE
EDIFICACIÓN DE PROYECTO
VALLADO DE PARCELA



Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCANIS
Sistema Cartográfico de representación
UTM-WGS 1984 HUSO 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

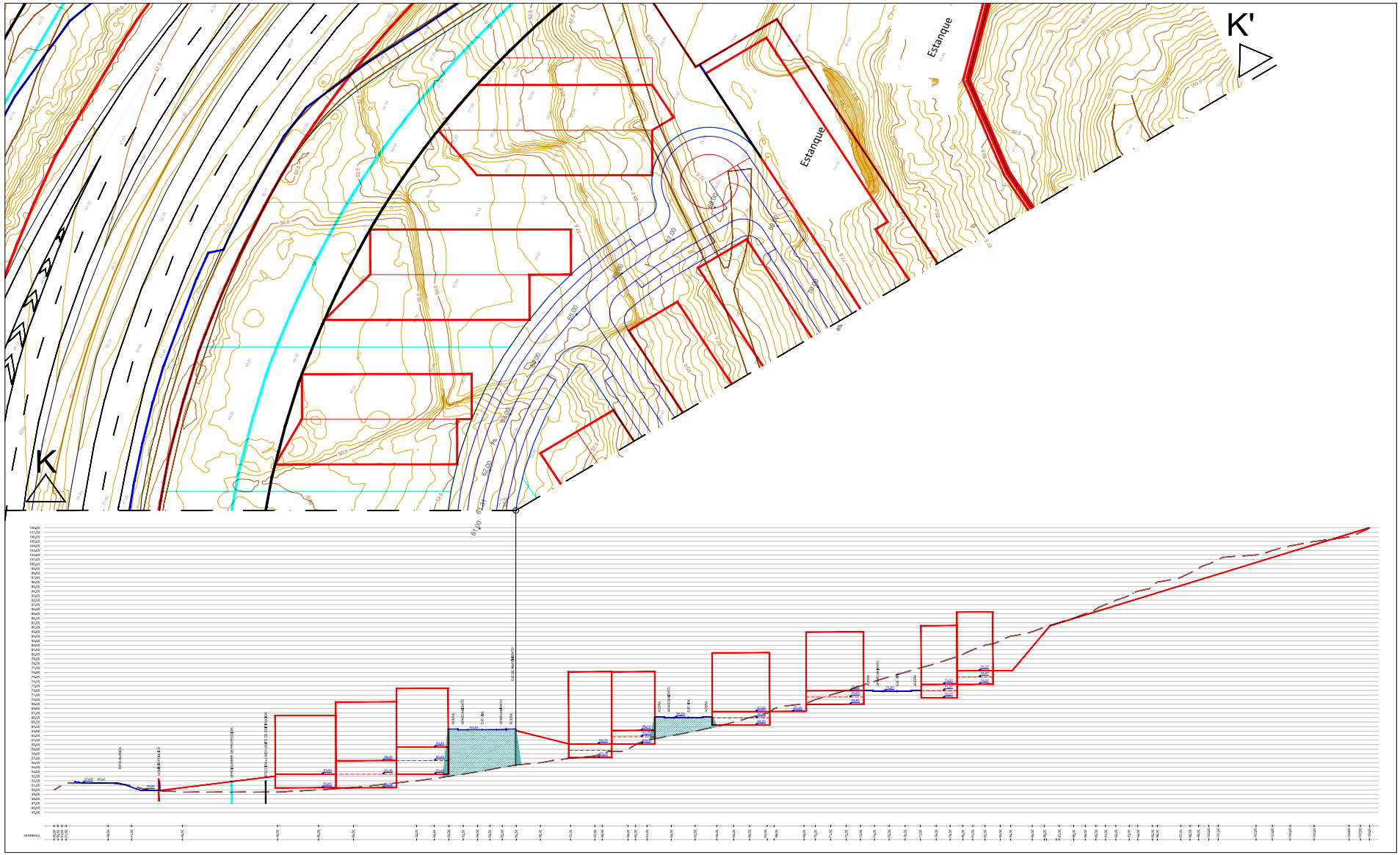
## LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

BORRADOR

| | |
|---|---|
| PLANO: SECCIÓN J-J' ALTERNATIVA 5 | Nº: 34 |
| EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO aaa arquitectos S.L.P. | FECHA: OCT 2025 |
| | ESCALA: VARIAS |

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
23/06/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
8000754ad1117f0b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



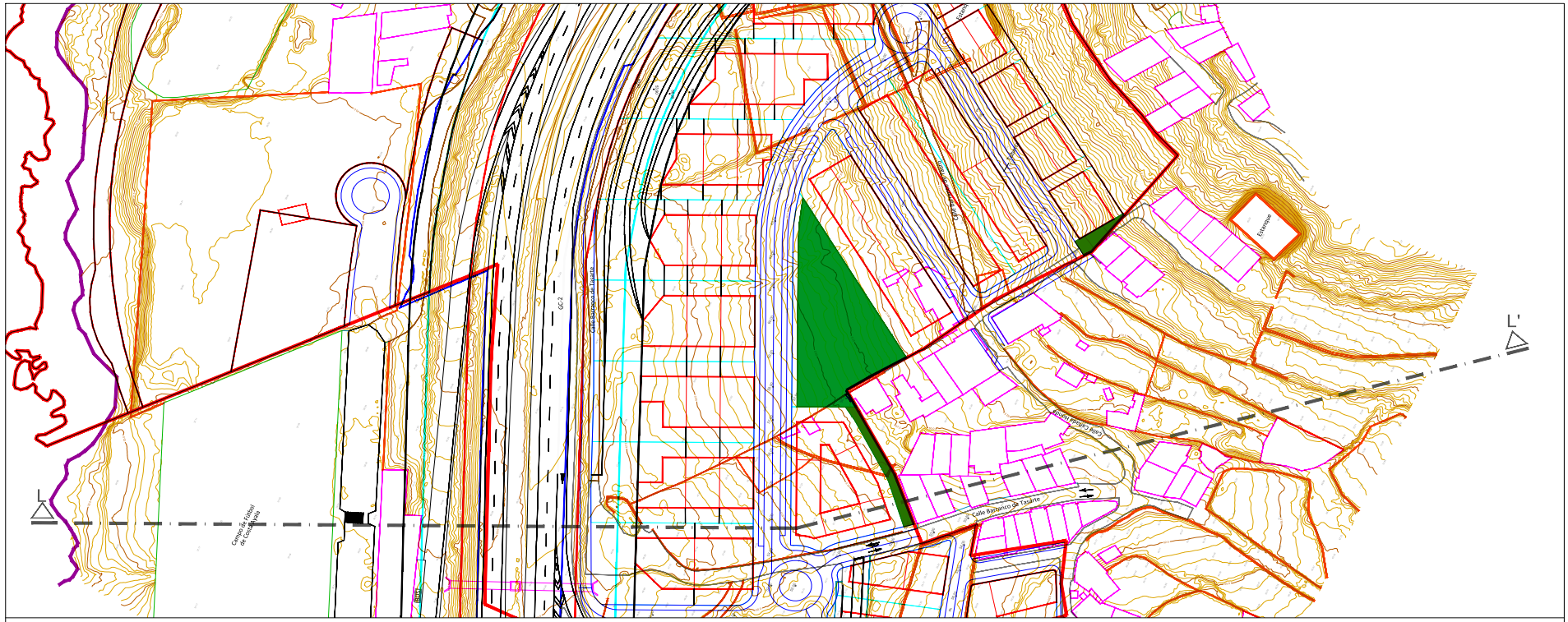

**COSTA AYALA. SUSNO UZR-1**
**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**
BORRADOR

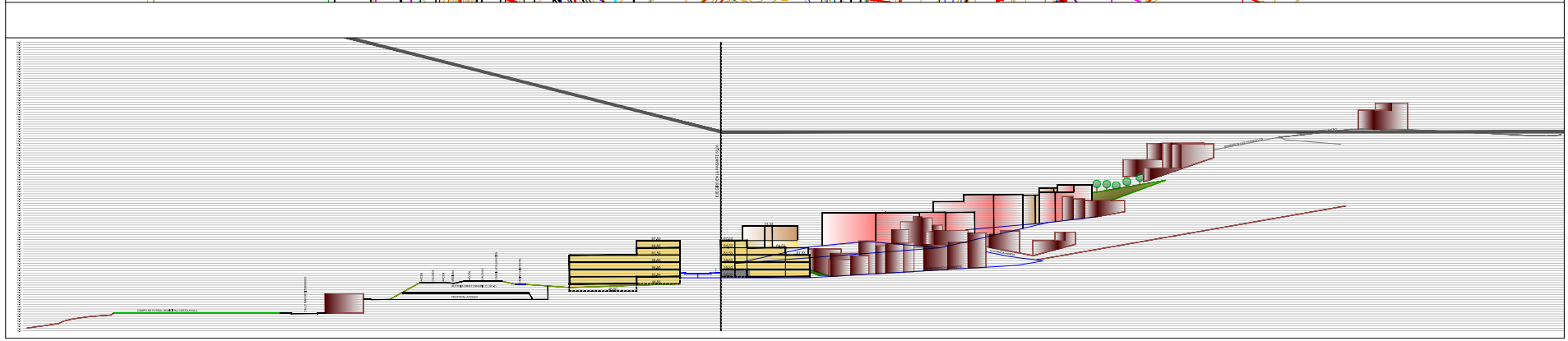
PLANO: SECCIÓN K - K' ALTERNATIVA 5 — Nº: 35
EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.
FECHA: OCT 2025
ESCALA: VARIAS

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCANIG
Sistema Cartográfico de representación
UTM-WGS 1984 HUSO 28N

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
8006754ad11170b0e107ea0f1061705g
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



SECTOR SUSNO UZR-1 (SUNOR UZR-1)
EDIFICACIÓN EXISTENTE
EDIFICACIÓN DE PROYECTO
VALLADO DE PARCELA

Sistema Geodésico de Referencia: ITRF93
Elipsoide: WGS84
Marco geodésico de referencia: REGCANIG
Sistema Cartográfico de representación
UTM-WGS 1984 HUSO 28N

# COSTA AYALA. SUSNO UZR-1

**LAS PALMAS DE G.C. PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

**BORRADOR**

PLANO: SECCIÓN L-L' ALTERNATIVA 5

Nº: 36

EQUIPO REDACTOR: ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO arquitectos S.L.P.

FECHA: OCT 2025

ESCALA: VARIAS

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
900754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# COSTA AYALA

## Plan Parcial del SUSNO-UZR-01

## Las Palmas de Gran Canaria

## BORRADOR

## Tomo 3.- Normas de la Ordenación

AAN arquitectos S.L.P.

**mayo de 2026**

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9006754a0122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# ÍNDICE

TÍTULO 1. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL ..... 3
Artículo 1. Naturaleza, ámbito y objeto. ..... 3
Artículo 2. La remisión de los contenidos al Plan General ..... 4
Artículo 3. Contenido de los Planes Parciales de Ordenación ..... 4
Artículo 4. Formas de gestión ..... 4
Artículo 5. Vigencia y Modificación ..... 4
Artículo 6. Sistemas de ejecución ..... 4
Artículo 7. Clasificación de los usos según su naturaleza ..... 4
Artículo 8. Clasificación de los usos según su régimen de interrelación ..... 5
Artículo 9. Clase Vivienda ..... 5
TÍTULO 2 NORMAS DE EDIFICACIÓN EN PARCELAS DE USO RESIDENCIAL ..... 7
Artículo 11 Aplicación ..... 7
Artículo 12 Clases de condiciones ..... 7
TÍTULO 3. NORMA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA $B_{CA}$ ..... 8
Artículo13 Clases de condiciones ..... 8
Artículo 14 Área ..... 8
Artículo 15 Obras y actividades admisibles ..... 8
Artículo 16 Aplicación ..... 8
Artículo17 Condiciones de las parcelas ..... 8
Artículo18 Posición de la edificación en la parcela ..... 8
Artículo19 Condiciones de ocupación y edificabilidad ..... 9
Artículo 20 Condiciones de altura ..... 9
TÍTULO 4. NORMA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA M ..... 10
Artículo 22 Condiciones de composición y forma ..... 10
Artículo 23 Área ..... 10
Artículo 24 Obras y actividades admisibles ..... 10
Artículo 25 Aplicación ..... 10
Artículo 26 Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta ..... 10
Artículo 27 Posición de la edificación en la parcela ..... 11
Artículo 28 Condiciones de ocupación y edificabilidad ..... 11



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
9006754a0122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



ARTÍCULO 29 CONDICIONES DE ALTURA ..... 11
ARTÍCULO 31. CONDICIONES COMPOSITIVAS EN SITUACIONES ESPECÍFICAS: ..... 11
ARTÍCULO 32 MATERIALES DE FACHADA ..... 12
ARTÍCULO 33 COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS ..... 12
TÍTULO 5. USO ESPACIO LIBRE ..... 12
ARTÍCULO 34. DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS ..... 12
ARTÍCULO 35. APLICACIÓN ..... 13
ARTÍCULO 36. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO ESPACIO LIBRE ..... 13
TÍTULO 6. USO DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ..... 14
ARTÍCULO 37 DEFINICIÓN Y CLASES ..... 14
ARTÍCULO 38 DOTACIONES PÚBLICAS. APLICACIÓN ..... 14
ARTÍCULO 39 CLASE SERVICIOS COMUNITARIOS (DOT) ..... 15
ARTÍCULO 40 CLASES DE CONDICIONES ..... 15
ARTÍCULO 41 DOTACIONES PÚBLICAS. APLICACIÓN ..... 15
ARTÍCULO 42 CLASE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS (EQ) ..... 16
ARTÍCULO 43 CLASES DE CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS ..... 17
ARTÍCULO 44 RED VIARIA. APLICACIÓN ..... 17
ARTÍCULO 45 SERVICIOS PÚBLICOS. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES ..... 17
ARTÍCULO 46 DETERMINACIONES AMBIENTALES ..... 17
TÍTULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES ..... 18
ARTÍCULO 47. CUERPOS VOLADOS. ..... 18
ARTÍCULO 48. SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL ..... 19
ARTÍCULO 49. CONDICIONES DE LAS PLANTAS BAJO CUBIERTA. ..... 20
ARTÍCULO 50, CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA ..... 20
ARTÍCULO 51. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR. ..... 21



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9006754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



# TÍTULO 1. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

## Artículo 1. Naturaleza, ámbito y objeto.

La presente documentación tiene por objeto definir los aspectos dimensionales y morfológicos del espacio afectado por la Ordenación Pormenorizada del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (UZR-1 Costa Ayala), actual SUNOR por la Ley 4/2017, en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria para hacer posible el objetivo básico de toda ordenación, esto es, la consecución efectiva de las determinaciones urbanísticas contenidas en la normativa territorial que le afecta, en este caso el PGO del municipio y el PIOGC-2022 en su ámbito, para su normalización y adecuación a éstos, de acuerdo al Artículo145 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017) y el Artículo72 del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC/18). A estos efectos se elabora la presente normativa como Borrador de las normas de la ordenación pormenorizada, equivalentes a Ordenanzas en su ámbito de actuación, del Plan Parcial que resultará de la tramitación de aquel, para contribuir a la evaluación ambiental de las alternativas planteadas, según la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

La clasificación de esta área como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado viene determinada por el hecho de que los mecanismos previstos para la consecución del perfeccionamiento del modelo que se ha consolidado con las preexistencias de su entorno, precisan de un documento de Plan Parcial que se adapte a la normativa citada, de aplicación en la actualidad y muestra un desajuste que necesita de la ordenación pormenorizada para producir su integración en aquella normativa territorial, todo ello sobre la base de su localización estratégica y la estructura de la propiedad del suelo del mismo, con una propiedad fragmentada que opera como freno a su transformación y precisa de un promotor de la actuación, lo que recomienda la elaboración de este PP correspondiendo al planeamiento, es decir, a la ordenación de desarrollo plantear alternativas de ordenación viables para ello.

Se presenta por tanto la oportunidad de abordar la problemática territorial derivada de la existencia de este espacio singular del término municipal, que precisa instrumentos de gestión viables para culminar su completamiento de acuerdo con la ordenación urbanística, dentro del modelo territorial de la Isla de Gran Canaria y del municipio.

Las determinaciones propuestas en esta ordenación no alteran el modelo territorial contenido en el Plan General, ni en el Plan Insular. A partir de la verificación de tratarse de una pieza prácticamente vacía para lo cual, se ajusta la ordenación pormenorizada del suelo objeto de esta, el fin de completar las determinaciones de un espacio de suelo de bisagra mediante los mecanismos específicos de implantación y completamiento establecidos en la ley.

Las materias que conforman el contenido de la presente Normativa son la clasificación, categorización y calificación del suelo, la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación territorial del espacio, estableciendo su detalle y desarrollo, recogiendo las determinaciones sustantivas de Plan Parcial que es su origen, así como la ejecución y señalamiento del límite temporal, según el Programa de Actuación que



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
900754ad122171 4b1607ea278061705w



haya de entenderse referidas al conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su revisión o modificación, cuyo contenido se regula en el presente documento.

**Artículo 2. La remisión de los contenidos al Plan General**

A los efectos de simplificación de este documento, los conceptos y determinaciones de los usos, las tipologías y las condiciones básicas de la ordenación utilizados se remiten a aquellos contenidos en la Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada de enero de 2020 y la Ordenanza Municipal de Edificación de diciembre de 2017

**Artículo 3. Contenido de los Planes Parciales de Ordenación**

1. El contenido y la documentación exigibles a los Planes Parciales de Ordenación se elabora con el grado de precisión establecido en la legislación aplicable, y contienen, además, el que se señala específicamente para cada uno de los ámbitos y sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento en las fichas contenidas en el Título 8 de las Normas del PGO-LP

**Artículo 4. Formas de gestión**

1. La gestión de las determinaciones urbanísticas contenidas en el presente Plan General de Ordenación se podrá realizar:

a) Mediante la previa delimitación de Unidades de Actuación, para el urbanizable, que deberán cumplir las disposiciones reguladoras del sistema de ejecución en cada caso elegido, conforme a las disposiciones legales vigentes.

b) Por el sistema de ejecución privado por compensación entre los propietarios afectados, mediante la gestión integral del sector con arreglo a la legislación de aplicación

**Artículo 5. Vigencia y Modificación**

1. La presente ordenación del Plan Parcial, tendrá vigencia indefinida, pudiendo ser bien revisada o modificada, según corresponda, cuando por cambio de circunstancias se precise una adaptación de la misma.

2. La modificación del presente documento se ajustará al procedimiento establecido por la legislación urbanística y administrativa que le sea de aplicación, no requiriéndose la elaboración de Avance en el caso de modificación de este.

**Artículo 6. Sistemas de ejecución**

1. Para el desarrollo de la actividad de ejecución el planeamiento deberá optar expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública previstos legalmente, debiendo especificar en el instrumento de ordenación correspondiente cuál de ellos ha sido elegido cuando se opte por un sistema de ejecución público.

**Artículo 7. Clasificación de los usos según su naturaleza**

1. Se corresponde con la función intrínseca de los usos, determinante fundamental del destino urbanístico de los suelos. Se clasifican en:



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
9006754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



- Uso Residencial.

- Uso Espacio Libre.

- Uso Dotacional y Equipamiento.

- Uso Red Viaria.

**Artículo 8. Clasificación de los usos según su régimen de interrelación**

1. Los usos, según el nivel de aplicación y consecuente caracterización de las diversas áreas en que se estructura el territorio, se clasifican en:

a) Usos cualificados.

b) Usos compatibles.

- Usos vinculados.

- Usos complementarios.

- Usos alternativos.

- Usos autorizables.

2. Son usos cualificados aquellos que el Plan General y los instrumentos de planeamiento incorporados o remitidos asignan como principal para una determinada área o parcela.

Se consideran funcional y jurídicamente como usos asociados al cualificado, aquellos otros de carácter accesorio que resulten necesarios para la correcta operatividad del uso principal, por venir impuestos desde normativas sectoriales o porque su propia naturaleza lo justifique plenamente, debiendo cumplir las condiciones particulares de su uso.

3. Son usos compatibles todos aquellos que, dependiendo de su grado de implantación en un área o parcela, pueden coexistir en armonía con el uso cualificado e, incluso, sustituirlo en determinadas circunstancias sin provocar distorsiones.

**Artículo 9. Clase Vivienda**

1. Se considera como uso Vivienda aquel que se destina al alojamiento de las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

2. Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

**a) Vivienda en Edificación Colectiva**. Cuando en cada unidad parcelaria se establecen más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera, o pudiera serles, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

**b) Vivienda Unifamiliar**. Cuando en la unidad parcelaria se establece una sola vivienda o agrupación de viviendas con accesos independientes desde la vía pública o desde Espacio Libre público a cada una de ellas, dispuestas de tal manera que en su proyección sobre el terreno no exista más de una vivienda.

3. No obstante, se podrá constituir un régimen especial de Vivienda Unifamiliar por el que no se pierde tal condición, cuando, a través de un proyecto de parcelación se configuran parcelas unifamiliares en las que, en cada una de ellas, se diferencian dos superficies: una, donde se situará la vivienda unifamiliar (unidad edificable de uso privativo) y otra integrada en una



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9006754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



superficie configurada como elemento común a la totalidad de las parcelas unifamiliares resultantes de la parcelación, cumpliéndose además las siguientes condiciones:

a) Deberá quedar garantizada, mediante la constitución del régimen jurídico correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente de la parte de parcela donde se localiza la edificación y la parte restante que de la misma se integra en la superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares del conjunto de la actuación.

El cumplimiento de este régimen se exigirá en el acto de concesión de la licencia de parcelación, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en el Artículo65 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (DL 7/2015) o Ley que la sustituya.

b) El número máximo de viviendas será el número entero resultado de dividir la superficie total de la parcela, por la superficie de parcela mínima establecida en la Norma Zonal u norma particular, excepto lo establecido al respecto en la Norma De ordenación pormenorizada B.

c) La superficie de la parcela donde se localiza cada vivienda unifamiliar, será igual o superior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de parcela mínima establecida en la norma de ordenación pormenorizada o norma particular del planeamiento específico o de desarrollo.

d) Las superficies de las parcelas unifamiliares diferenciadas en los apartados precedentes, deberán tener una continuidad física con las zonas comunes y quedarán garantizadas las condiciones de accesibilidad y seguridad a la superficie donde se sitúan las viviendas unifamiliares. El ancho mínimo de cualquier zona común será de siete (7) metros.

e) Condiciones de edificabilidad y ocupación:

- La edificabilidad y ocupación total será el resultado de aplicar este parámetro de la norma de ordenación pormenorizada correspondiente en la superficie total de la parcela.

- La edificabilidad y ocupación correspondiente a cada vivienda unifamiliar será el resultado de aplicar estos parámetros de la norma de ordenación pormenorizada a la superficie resultante de la suma del área de la unidad privativa y el área correspondiente a su porcentaje de participación en el elemento común.

- En el caso de equipar a la zona común con algún elemento edificable, esta edificabilidad deberá sustraerse proporcionalmente de cada unidad privativa.

- Los valores de edificabilidad y ocupación se aplicarán sin menoscabo del cumplimiento de los retranqueos establecidos en la norma zonal para la posición de la edificación en la parcela.

f) A los efectos de aplicación de los parámetros tipológicos establecidos en la norma correspondiente se considerará como lindero frontal la línea divisoria entre cada unidad edificable de uso privativo y las zonas comunes, y como linderos laterales la línea divisoria entre cada unidad edificable de uso privativo.

4. Según el régimen al que esté sometida la vivienda en función de los beneficios otorgados por las distintas Administraciones, se distinguen dos tipos:

a) Viviendas libres. Cuando carecen de cualquier tipo de protección pública.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
900754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



b) Viviendas protegidas. Cuando gozan de algún tipo de protección pública y están sujetas a condicionantes jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla. Las diferentes clases de viviendas protegidas se definen en la legislación sectorial vigente.

## TÍTULO 2 NORMAS DE EDIFICACIÓN EN PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

### Artículo 11 Aplicación

1. El presente título se aplicará a las obras de nueva edificación proyectadas en el presente Plan Parcial.

2. La edificación deberá satisfacer además las condiciones contenidas en el título 1 de estas Normas, según el uso a que se destine el edificio o los locales.

### Artículo 12 Clases de condiciones

1. Dentro de los diferentes parámetros urbanísticos, la edificación deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Parámetros Tipológicos:

- Condiciones de la parcela.

- Condiciones de posición en la parcela.

b) Parámetros Volumétricos:

- Condiciones de ocupación de la parcela.

- Condiciones de edificabilidad.

Se establece la siguiente pormenorización:

1 espacio Libre (EL)

2 educativo (ED)

3 sanitario (SN)

4 servicios Sociales (SS)

5 deportivo (DP)

6 cultural (CU)

7 religioso (RG)

8 administración Pública (AD)

9 servicios Públicos (SP)

10 hotel (HT)

11 comercial (CO)

12 oficinas (OF)

13 intercambiador de transporte (IT)

14 aparcamiento en Edificio (AP)



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9006754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



15 estación de Servicio (ES)

## TÍTULO 3. NORMA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA $B_{CA}$

### Artículo13 Clases de condiciones

Se trata de la tipología edificatoria resultado del crecimiento de los barrios de la ciudad consolidados generalmente por procesos de crecimiento espontáneo y de autoconstrucción, con edificaciones básicamente de Viviendas Unifamiliares, que conforman manzanas cerradas, con productos normalmente de tipo salón-vivienda.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se fija en la planimetría de ordenación una dimensión de parcela que evite introducir cambios tipológicos no deseados.

### Artículo 14 Área

1. Esta Norma corresponde a las parcelas indicadas con la **letra B** en el plano de Normas de la ordenación pormenorizada, acompañada de un dígito que fija la altura, en número de plantas, de la edificación

### Artículo 15 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de las Normas De ordenación pormenorizada del PGO-LP.

### Artículo 16 Aplicación

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

### Artículo17 Condiciones de las parcelas

1. La superficie máxima de la parcela será la señalada en los planos de ordenación

2. A efectos de edificación, no se establece parcela mínima.

3. A efectos de segregación, la superficie de las parcelas será igual o superior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados y la longitud del lindero frontal será igual o superior a ocho (8) metros.

### Artículo18 Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación que se señala en los planos que tendrá la consideración de oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a éstos últimos.
2. El plano retranqueado de la edificación deberá tratarse como fachada con apertura de huecos, tratándose la superficie de retranqueo como zona ajardinada, debiendo existir al menos un (1) árbol de porte.
3. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

Artículo5.1.6 Número de viviendas por parcela



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
900754ad122171 4b1607ea27806 1705w



1. El número máximo de viviendas será de dos (2) en la categoría de Vivienda Unifamiliar, o de dos (2) por planta en la categoría de Vivienda en Edificación Colectiva.

Parámetros Volumétricos

**Artículo19 Condiciones de ocupación y edificabilidad**

1. No se establecen limitaciones a la ocupación, la edificabilidad será la fijada en la tablas y cuadros de este Boorrador

**Artículo 20 Condiciones de altura**

1. El número de plantas de la edificación será de dos (2) en las áreas de Norma De ordenación pormenorizada B2.

2. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

a) 2 plantas: siete con sesenta (7,60) metros.

3. No obstante, para las edificaciones situadas en calles de ancho reducido (menor de 6 metros), se establecen limitaciones de la altura máxima según lo señalado en el apartado 3 del Artículo2.7.5 (Condiciones particulares de la clase Red Viaria de Interés Local) de las Normas del PGO-LP.

4. Para la B2, la altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros, como valor fijo.

**Parámetros Compositivos**

**Artículo 21 Condiciones de composición y forma**

1. La composición de la edificación será libre en esta Norma De ordenación pormenorizada.

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

3. Las cubiertas serán planas permitiéndose las cubiertas inclinadas en aquellas zonas en que esta solución esté consolidada.

Artículo22 Materiales de fachada

1. Se prohíben los revestimientos con material cerámico en más de un 25% (veinticinco por ciento) de la superficie de la fachada.

**Parámetros de Uso**

Artículo23 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Vivienda, en sus categorías de Unifamiliar o el señalado en los planos de ordenación

2. Usos vinculados: Los que figuran en los planos.

a) En plantas bajo rasante:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I, cuando estén ligados a la actividad desarrollada en planta baja.



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9006754a122171 4b1607ea27806170 5w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

b) En planta baja y alta:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.

- Taller, en sus categorías de Reparación Tipo I y Doméstico.

- Servicios Varios, a determinar en la siguiente fase de tramitación, en todas sus categorías.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en las subcategorías de Local de Oficinas y de Despacho Doméstico.

- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas.

## TÍTULO 4. NORMA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA M

### Artículo 22 Condiciones de composición y forma

Corresponde a áreas del sector con edificaciones de Vivienda Colectiva, con alineación que se propone en la planimetría de este Borrador, normalmente en tipología de bloques unitarios

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

### Artículo 23 Área

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

2. En los planos de Regulación del Suelo, la letra M siempre viene acompañada de un indicativo, un número que hace referencia al número de plantas de la edificación´. conforme a lo establecido en el Artículo5.8.8 “Condiciones de altura” de este Capítulo.

### Artículo 24 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de las Normas de ordenación zonales del PGO-LP.

### Artículo 25 Aplicación

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

## PARÁMETROS TIPOLÓGICOS

### Artículo 26 Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

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

2. A efectos de segregación, la edificación y ocupaciones que se señala en la planimetría se consideran orientativos, sin perjuicio de su ajuste en la propuesta de Plan Parcial.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9006754ad122171 4b1607ea27806 1705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



**Artículo 27 Posición de la edificación en la parcela**

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

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

**PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS**

**Artículo 28 Condiciones de ocupación y edificabilidad**

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

**Artículo 29 Condiciones de altura**

1. El número de plantas de la edificación viene expresado en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación por el indicativo que acompaña a la letra M de la Norma De ordenación pormenorizada.
2. Altura: 4 plantas (14 metros),
3. Cubiertas: intransitables, ajardinadas o inclinadas.

**Artículo 30 Condiciones de composición y forma**

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

2. En las fachadas correspondientes a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

3. Las cubiertas serán planas intransitables o inclinadas. También se permitirá la cubierta ajardinada, si la superficie de dicha parcela es igual o mayor a 1000 m².

**Artículo 31. Condiciones compositivas en situaciones específicas:**

a) En las parcelas de esta propuesta que por su ubicación supongan una especial incidencia en el entorno urbano: en un sector que tiene unas excesivas cargas urbanísticas, que impiden la edificabilidad y el aprovechamiento que el PGO-LP le asigna y en un espacio que debe producir una compleja integración entre el núcleo de Costa Ayala y el asentamiento de Cañada Honda, se exigirá una mayor calidad en el diseño arquitectónico primándose el empleo de materiales novedosos, tipo fachadas ligeras o cerramientos pesados con soluciones compositivas y constructivas actuales.

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

c) En todos los casos expuestos en los apartados anteriores a) y b), la solución será valorada por los servicios técnicos municipales, para lo que se exigirá la presentación de documentación complementaria relativa a la inserción del edificio en el entorno: fachada de los tramos de



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
9006754a0122171 4b1607ea27806170 5w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



calle, volumetrías, fotomontajes, perspectivas y toda aquella información que se precise para justificar la propuesta.

**Artículo 32 Materiales de fachada**

1. Los materiales deben ser de primera calidad.

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

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

**Artículo 33 Compatibilidad y localización de los usos**

1. Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva. Viviendas sujetas a algún régimen de protección

2. Usos vinculados:

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

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

5. Usos autorizables:

- Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo I.

- Servicios Comunitarios, en las categorías de Social, en edificios de uso exclusivo.

## TÍTULO 5. USO ESPACIO LIBRE

**Artículo 34. Definición y categorías**

1. Se considera como uso Espacio Libre aquel que se destina al recreo y esparcimiento al aire libre de la población y a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, incluyéndose en esta definición tanto los Sistemas Generales como los Espacios Libres de rango local.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y para el establecimiento de las condiciones particulares y parámetros urbanísticos, se distinguen las siguientes diferencias dentro del uso Espacio Libre:

- Espacio Libre1: (EL-1). Espacio Libre de apoyo a las edificaciones, con pequeós equipamientos para juego de niños y Kioscos, con áreas de descanso, con jardinería y arbolados autóctonos.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
9006754a122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



- Espacio Libre2: (EL-Po): Espacio Libre de borde de la ribera del mar con uso de paseo protegido, con un ancho mínimo de seis (6) metros y espacios equipados para miradores y descanso

- Espacio Libre3: (EL-Mi): Espacio Libre de ladera como final de recorrido y área de descanso y mirador, con jardinería y arbolados autóctonos.

**Artículo 35. Aplicación**

1. Las condiciones particulares que se señalan para las distintas piezas del uso Espacio Libre se recogen en la documentación de este Plan Parcial.

2. Estas determinaciones se representan en la documentación gráfica del Plan Parcial con expresión de su destino de uso.

**Artículo 36. Condiciones particulares del uso Espacio Libre**

1. Toda modificación de ubicación o disminución de los Espacios Libres se entenderá que constituye modificación del Plan Parcial, salvo los ajustes que su propio margen de concreción confiera, así como los derivados de la aplicación del TR-LSRU (DL 7/2015), o Ley que la sustituya.

2. En todas las categorías de Espacios Libres donde se permita el aparcamiento bajo rasante, dicho aparcamiento se regulará por el régimen particular contenido en estas Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas Municipales de Edificación para tal uso, así como por la normativa sectorial que le sea de especial aplicación. En las parcelas delimitadas por calles a distinto nivel, donde el aparcamiento se sitúe sobre rasante de una de ellas, se regulará, además, por los artículos 4.14.4 y 4.14.5 (parámetros volumétricos y de uso para parcelas calificadas de AP) de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

3. En los Espacios Libres donde se permitan el aparcamiento bajo rasante, éste deberá edificarse sin perjuicio de la plantación de árboles establecida en estas Normas en función de la categoría de Espacio Libre.

4. Se permitirá como uso asociado el aparcamiento en superficie. El área destinada a ello será inferior al 4% del total de la superficie del Espacio Libre donde se sitúe y deberá integrarse paisajísticamente, evitando acabados que impacten significativamente en el carácter natural de dicho Espacio Libre. Asimismo, se dispondrán plantaciones arbóreas entre las plazas de aparcamiento, y se prohibirán la instalación de elementos auxiliares para dar sombra a los vehículos, excepto aquellos que queden justificados por proporcionar una mejor integración del aparcamiento en el Espacio Libre.

5. No se permitirán el acceso rodado a edificios a través de un Espacio Libre, salvo en casos excepcionales donde el Ayuntamiento justifique su autorización por las circunstancias concurrentes y cuente además con informe favorable de los servicios municipales competentes.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9006754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



6. Las zonas de juego pavimentadas como canchas no regladas se considerarán equipamiento de parques y se permitirán en todas las categorías de Espacios Libres. Deberán quedar integradas con las zonas ajardinadas, de estancia o de paseo, evitando en lo posible los vallados de delimitación.

## TÍTULO 6. USO DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

### Artículo 37 Definición y clases

1. Es uso Dotacional y Equipamiento el que da sentido a la vida asociada, con actividades y prestaciones a los ciudadanos que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionándoles los servicios propios de la vida urbana.

2. La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, recoge en su Artículo2 las definiciones de equipamiento y dotación que serán de aplicación en el presente Plan Parcial.

Según se deduce de dicho artículo, la diferencia entre ambos conceptos, dotación y equipamiento es independiente de la calificación y uso otorgados, por lo que, en el presente título sobre Normas relativas al uso en suelo urbano y urbanizable, se ha desarrollado en una única sección el uso Dotacional y Equipamiento, independientemente de que la titularidad y gestión de cada parcela adscrita a este uso sean públicas o privadas.

3. A efectos de su pormenorización y para el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases dentro del uso Dotacional y Equipamiento:

- Clase Servicios Comunitarios.

- Clase Servicios Públicos.

- Clase Terciario.

- Clase Transporte y Comunicaciones.

### Artículo 38 Dotaciones Públicas. Aplicación

1. Las condiciones particulares que se señalan para las distintas clases del uso Dotacional y Equipamiento se aplican en las parcelas que el Plan Parcial sarrolle destine para ello.

Estas determinaciones se representan en la documentación gráfica del Plan Parcial con expresión de su norma de ordenación pormenorizada, se representan con los códigos gráficos de la documentación de este instrumento de desarrollo.

2. Serán también de aplicación en las parcelas que, sin calificación expresa de Dotacional y Equipamiento, se destine a tal fin en exclusividad o en compatibilidad con otros usos, por estar permitido en la normativa de ordenación pormenorizada en que se encuentre.

3. Las condiciones particulares se aplican a las construcciones de nueva edificación propuestas. En el uso Terciario son asimismo de aplicación para la implantación, modificación o ampliación de todas las actividades, tanto inocuas como clasificadas.

4. Para el caso de varias parcelas contiguas y colindantes calificadas como Servicios Comunitarios o Espacios Libres, y de idéntica titularidad entre ellas, en orden de favorecer la ordenación espacial del conjunto y flexibilizar y adaptar al entorno la solución



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
900754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



proyectual, se podrán disponer los diversos usos (incluido el régimen de compatibilidad según cada calificación) en la totalidad del área que resultare de la agrupación espacial de las parcelas,

**Artículo 39 Clase Servicios Comunitarios (DOT)**

1. Se consideran como uso de Servicios Comunitarios todos aquellos destinos de uso que se clasifican en el tomo de Normas urbanísticas del PGO-LP que adquieren la condición de dotaciones, como parcelas de cesión obligatoria de este Plan Parcial, de las cuales se ceden al Ayuntamiento los suelos y será la corporación la que concrete la dedicación final de los mismos.
2. Estos suelos se destinan a proveer a los ciudadanos servicios que hagan posible su educación, su bienestar. y su salud, así como aquellos que proporcionen el enriquecimiento cultural y social propio de la vida urbana.

**Artículo 40 Clases de condiciones**

1. Dentro de los diferentes parámetros urbanísticos, la edificación deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Parámetros Tipológicos y volumétricos:

- Condiciones de la parcela. Las correspondientes a la NOP B2

- Condiciones de posición en la parcela. Libre.

- Condiciones de ocupación de la parcela. La parcela viene definida en la planimetría de las distintas alternativas, según unas dimensiones orientativas, sobre esta determinación se podrán efectuar ajustes de escala manteniendo sus condiciones básicas.

- Condiciones de edificabilidad. Los cuadros y tablas relativos a cada alternativa incluyen las dimensiones de edificabilidad y posición de la edificación.

Se asume la pormenorización de usos derivada de las Normas del PGO-LP.

**Artículo 41 Dotaciones Públicas. Aplicación**

1. Las condiciones particulares que se señalan para las distintas clases del uso Dotacional y Equipamiento se aplican en las parcelas que el Plan Parcial desarrolle destine para ello.

2. Estas determinaciones se representan en la documentación gráfica del Plan Parcial con expresión de su norma de ordenación pormenorizada, se representan con los códigos gráficos DOT seguidos de un dígito que señala la altura en número plantas que se propone desde la documentación de este instrumento de desarrollo.

3. Serán también de aplicación en las parcelas que, sin calificación expresa de Dotacional y Equipamiento, se destine a tal fin en exclusividad o en compatibilidad con otros usos, por estar permitido en la normativa de ordenación pormenorizada en que se encuentre.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
900754ad122171 4b1607ea27806 1705w



4. Las condiciones particulares se aplican a las construcciones de nueva edificación propuestas. En el uso Terciario son asimismo de aplicación para la implantación, modificación o ampliación de todas las actividades, tanto inocuas como clasificadas.

5. Para el caso de varias parcelas contiguas y colindantes calificadas como Servicios Comunitarios o Espacios Libres, y de idéntica titularidad entre ellas, en orden de favorecer la ordenación espacial del conjunto y flexibilizar y adaptar al entorno la solución proyectual, se podrán disponer los diversos usos (incluido el régimen de compatibilidad según cada calificación) en la totalidad del área que resultare de la agrupación espacial de las parcelas,

**Artículo 42 Clase Equipamientos Privados (EQ)**

4. Se consideran como uso de Equipamientos Privados todos aquello destinos de uso que se clasifican en el tomo de Normas urbanísticas del Plan Parcial que adquieren la condición de equipo complementario desde los promotores para servir y completar la ordenación dando centralidad y servicios a la implantación residencial.
5. Estos suelos se destinan a proveer a los habitantes de la nueva promoción y a la de los núcleos vecinos servicios que hagan posible su abastecimiento básico y organice urbanísticamente la ordenación propuesta como perfeccionamiento de las condiciones sociales propias de la vida urbana.
6. Vienen distinguidos en los planos de las alternativas con los dígitos EQ, seguidos de una referencia numérica que fija el número de plantas que se propone.

A los efectos del presente Plan Parcial se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

Equipamiento Comercial. (EQ-Co). Son las parcelas que, por su localización específica, parece oportuno destinarla a un uso comercial para significar la entrada del sector en la rotonda de acceso con un uso comercial de pequeña escala. En el caso de este sector, únicamente se permite es uso comercial de los tipos I (Pequeño comercio) y tipo II, de los contenidos en las Normas de ordenación pormenorizada del PGO-LP (Artículo 2.6.7 Clase Terciario... b) Comercial)

Equipamiento Varios. (EQ-Va). Son aquellos equipamientos privados que vienen vinculados a las decisiones de elección de la alternativa resultado de la tramitación del presente Borrador para la determinación de su destino de uso.

Equipamiento General (EQ). Son aquellos equipamientos privados que deben ser resultado de la coordinación con los servicios técnicos municipales para fijar el uso final de las mismas.

Equipamiento Deportivo (EQ-Dep). Es el equipamiento privado resultado del reconocimiento de la instalación existente, viene vinculado a las decisiones de elección de aquellas alternativas que proponen dicho reconocimiento y, por ello, dependiente del resultado de la tramitación del presente Borrador para la determinación de su destino de uso.



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

Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9006754ad122171 4b1607ea27806170 5w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



Espacios Libres mirador (EL-Mi), se trata de la reserva de la franja de límite que viene a coincidir con la servidumbre de tránsito.

**Artículo 43 Clases de condiciones de los equipamientos**

1. Dentro de los diferentes parámetros urbanísticos, la edificación deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Parámetros Tipológicos y volumétricos: Los correspondientes a la Norma B2

- Condiciones de la parcela. Las señaladas en la planimetría

- Condiciones de ocupación de la parcela. Las parcelas vienen definidas en la planimetría de las distintas alternativas, según unas dimensiones orientativas, sobre esta determinación se podrán efectuar ajustes mínimos de escala manteniendo sus condiciones básicas.

- Condiciones de edificabilidad. Los cuadros y tablas relativos a cada alternativa incluyen las dimensiones de edificabilidad y posición de la edificación.

**Artículo 44 Red Viaria. Aplicación**

1. Las condiciones particulares que se señalan para las distintas clases del uso Red Viaria se aplican en las parcelas que el Plan Parcial destine para ello, con el Código RV.

Estas determinaciones deben cumplir las determinaciones de la Ley y el Reglamento de Carreteras de Canarias y, por lo que hace referencia a la red viaria local a los preceptos de aplicación derivados dl Capítulo 2.7 de la Norma del PGO-LP

**Artículo 45 Servicios Públicos. Infraestructuras de Telecomunicaciones**

1. Las condiciones particulares que se señalan para la parcela existente en el sector que contiene una instalación preexistente del uso Telecomunicaciones se aplican en la parcela que el Plan Parcial destina para ello, con el Código RV.

Estas determinaciones deben cumplir las determinaciones de la Legislación sectorial que le corresponda y, por lo que hace referencia a la normativa urbanística, los preceptos de aplicación derivados del Artículo 4.9.14 de la Norma del PGO-LP.

**Artículo 46 Determinaciones ambientales**

La entrada en vigor de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias. BOE de 4 de febrero de 2023, obliga a los ayuntamientos, en su artículo 13 y en el Capítulo 1 a organizar su territorio de acuerdo con los contenidos se la citada Ley y, a los instrumentos de ordenación urbanística a contemplar las medidas encaminadas a mitigar o reducir los efectos del cambio climático en su ámbito de actuación, incorporando en su memoria y normativa las determinaciones que ayuden a la consecución del citado objetivo.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
900754ad122171 4b1607ea27806 1705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



A tal efecto el DAE, a partir del análisis del sitio y las consecuencias derivadas de la propuesta de transformación de este PP, propone una serie de medidas, preventivas, correctoras y compensatorias destinadas a tal fin, Específicamente se propone:

- Abordar actuaciones de restauración paisajística y mejora del área con vegetación natural (esquina oriental del ámbito exterior afectado por HIC), mediante acciones de limpieza e implementación si se estima necesario de pequeños espacios de retención de sedimentos que puedan servir de soporte a nuevos ejemplares de las especies que motivan la protección (básicamente tolda).
- Realizar un estudio del diseño del apantallamiento vegetal de borde en los espacios libres que funcionan como franjas de transición hacia el suelo rústico, de forma que se minimice su incidencia paisajística.
- Evitar la formación de espacios que generen "islas de calor" por la elección de materiales permeables en las superficies horizontales.
- Incorporar determinaciones normativas para la inclusión de energías renovables en las edificaciones. Para ello, se potenciará al utilización de sistemas de alta eficiencia en las construcciones por implantación de energías fotovoltaicas, aerotermia centralizada y sistemas equivalentes

## TÍTULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES

### Artículo 47. Cuerpos volados.

1. Son espacios habitables u ocupables, abiertos o cerrados, que sobresalen del plano de fachada del edificio (balcones, balconadas, miradores, galerías, etc.).

2. En edificación aislada se permitirán cuerpos volados en la zona señalada de retranqueo, siempre que se cumplan el resto de las condiciones.

3. En edificaciones señaladas como ocupación en el plano de usos, se permitirán los cuerpos volados con las siguientes condiciones:

a) La tolerancia de cuerpos volados se establece en función del ancho y también de la pendiente de la vía donde se localiza el edificio, así como de la distancia entre paramentos verticales de las edificaciones (Fachadas y medianerías):

- No se permitirán cuerpos volados en calles, o distancia entre paramentos verticales, con ancho inferior ocho (8) metros, ni en calles con pendiente superior al diez por ciento (10%).

- En calles, o distancia entre paramentos verticales, con ancho comprendido en entre ocho y diez (8-10) metros se permitirán solo balcones abiertos con barandillas de estructura ligera y con saliente máximo respecto al plano de fachada igual o menor a cincuenta (50) centímetros.

- En calles, o distancia entre paramentos verticales, con ancho superior a diez (10) e inferior a doce (12) metros se permitirán cuerpos volados abiertos y cerrados, con un saliente máximo respecto al plano de fachada de cincuenta (60) centímetros.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
23/06/2026
9006754a0122171 4b1607ea27806 1705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



- En calles, o distancia entre paramentos verticales, de ancho igual o mayor de doce (12) metros se permitirán cuerpos volados tanto abiertos como cerrados, con un saliente máximo de un metro y veinte centímetros (1.20 m).

b) Altura mínima con respecto a la acera:

o En edificios de 2, 3, o 4 plantas los cuerpos volados se permitirán a partir de los tres con cincuenta (3.50) metros de altura.

c) Profundidad máxima:

- Además de lo establecido en el apartado a) en cuanto a dimensión del saliente con respecto al plano de fachada, los cuerpos volados no podrán sobrepasar el ancho de la acera menos veinte (20) centímetros.

d) Longitud en fachada:

A los efectos de establecer la posición de los vuelos en fachadas, se entiende que los mismos se refieren a la división por unidades residenciales en el caso de los bloques de cuatro (4) plantas.

- Todos los vuelos quedarán separados de su siguiente en la unidad residencial contigua al menos una longitud igual al vuelo y nunca inferior a sesenta (60) centímetros.

-- La suma de la longitud en planta de los cuerpos volados no excederá de tres quintos (3/5) de la longitud de la fachada donde se disponga.

**Artículo 48. Superficie edificada total**

1. Es el sumatorio de las superficies de cada una de las plantas que integran la edificación. Será necesariamente igual o inferior al valor de la superficie edificable.

2. Salvo indicación expresa en sentido contrario en el título 2 de estas Normas, en las Normas De ordenación pormenorizada, quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada a efectos del cálculo de la edificabilidad:

a) Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición.

b) Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio.

c) Las terrazas, balcones y cuerpos volados, con independencia de su saliente y de que dispongan o no de cerramiento.

d) Las construcciones secundarias sobre superficies libres de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.

3. Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

a) Los patios interiores, que no estén cubiertos.



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
900754ad122171 4b1607ea278061705w



b) Los soportales y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior. Deberán de tenerse en cuenta las porciones cerradas que se establezcan en estos elementos diáfanos.

c) Los invernaderos, pajareras, senadores y otras construcciones similares, cuando se resuelvan mediante materiales translúcidos y estructuras metálicas ligeras y desmontables, siempre que se sitúen en la superficie ocupable.

d) Las cubiertas planas, aunque sean transitables.

e) Los elementos ornamentales de remate de cubiertas, siempre que sean abiertos y carezcan de posibilidades de utilización.

F) La superficie de planta bajo cubierta en edificios con tipología de uso residencial colectivo, con independencia del uso a que se destine.

g) Salvo indicación expresa en la Norma de ordenación pormenorizada, no se computarán las superficies correspondientes a plazas de aparcamiento, ni la parte que corresponda de accesos y áreas de maniobra.

h) Las plantas bajo rasante, excepto las destinadas a uso Comercial y a uso Recreativo-Ocio.

**Artículo 49. Condiciones de las plantas bajo cubierta.**

De resultas de las soluciones que permitan implantar una solución de la última planta mediante cubierta inclinada, se da lugar a un espacio de dimensiones que le permiten la utilización del vacío resultante como espacio habitable, dicha cubierta tendrá las condiciones físicas siguientes.

Uso: El uso permitido será el destinado a vivienda, bien como complemento de la vivienda inferior en doble altura, bien como vivienda independiente, con acceso directo desde escalera o ascensor, o bien usos complementarios de la edificación general.

Se entiende por planta bajo cubierta el espacio comprendido entre la cubierta inclinada y el suelo del forjado de la última planta alta de la edificación. La posición de este forjado no podrá estar por debajo de la línea de aleros. Así mismo, al menos el cincuenta por ciento 50% de la superficie de esta planta no podrá superar una altura libre de dos metros y veinte centímetros. (2,20 cm), entendiendo como habitable esta última altura.

**Artículo 50. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima**

Se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:
a) La vertiente del tejado, que no podrá rebasar el plano de 45º trazado desde la cornisa.
b) Todas las vertientes del tejado deberán tener un ángulo máximo de cuarenta y cinco grados 45º y mínimo de quince grados 15º con respecto a la horizontal.
c) La altura de la cumbrera no será superior a 4 metros medidos desde el suelo del forjado de la última planta que permita la norma.



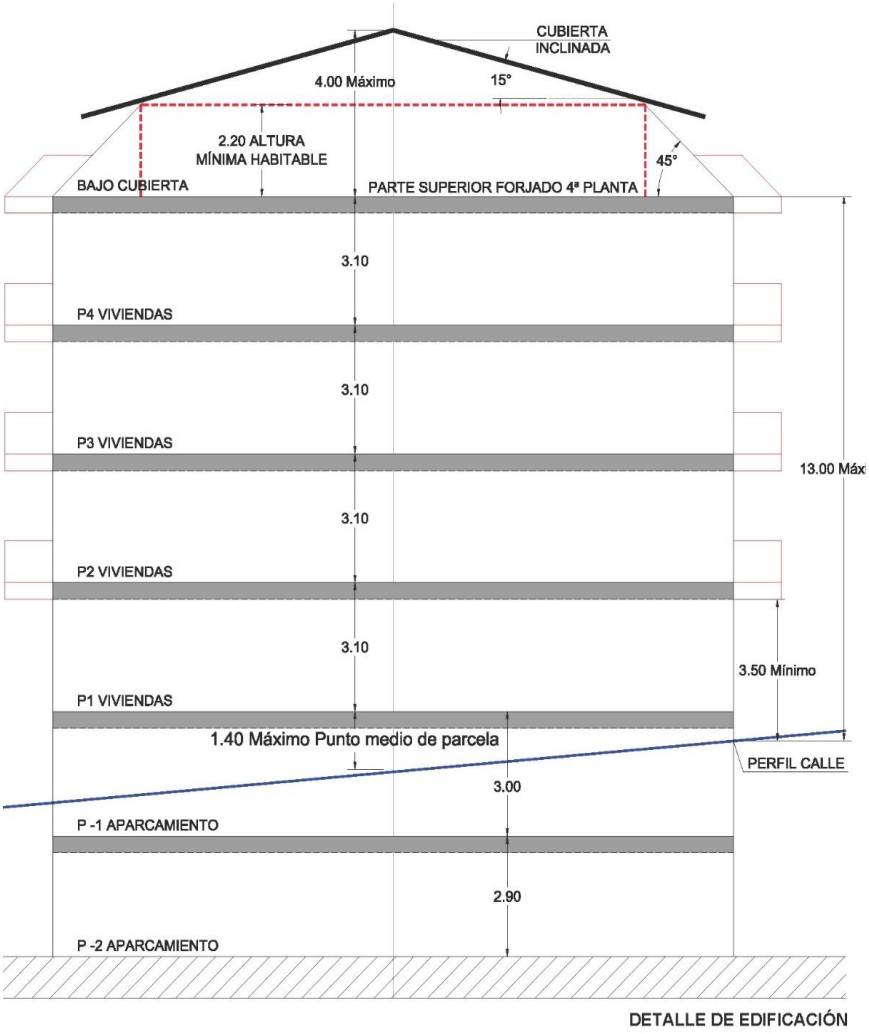
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por: | Fecha/hora:
SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA) | 23/06/2026 23:05

ENTRADA
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
2026 - 107512
23/06/2026
9006754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



d. Podrán situarse paneles de energía solar en los faldones de la cubierta inclinada siempre y cuando se integren en la composición de la cubierta (incluidos en el mismo plano inclinado, sin sobreponerse, y armonizando con el resto de las fachadas).




DETALLE DE EDIFICACIÓN

**Artículo 51. Documentos integrantes de la ordenación del sector.**

1. Los documentos de la presente ordenación forman una unidad integrada de determinaciones que deben aplicarse al servicio de los objetivos generales señalados para su ámbito de aplicación.

2. Por tratarse de un Borrador de Plan Parcial, estas determinaciones se desarrollan en los siguientes documentos:

1. MEMORIA INFORMATIVA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA y ALTERNATIVAS



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05

ENTRADA
2026 - 107512
REGISTRO GENERAL
23/06/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
900754ad122171 4b1607ea278061705w
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



3. BORRADOR DE NORMAS URBANÍSTICAS

4. PLANOS DE ORDENACIÓN

4.1. Planos de Información

4.2. Alternativas propuestas

ALVAREZ GARCIA JESUS -[redacted]

Firmado digitalmente por ALVAREZ GARCIA JESUS -[redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES[redacted] givenName=JESUS, sn=ALVAREZ GARCIA, cn=ALVAREZ GARCIA JESUS -[redacted]
Fecha: 2026.06.21 11:08:49 +01'00'



Documento firmado por: SERGIO JOSE DIAZ GARCIA (SAGA ACTIVOS Y REPRESENTACIONES\, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 23/06/2026 23:05