

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE INGENIO

ANUNCIO

6.320

El Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el 30 de julio de 2018, adopta, por unanimidad, y, por tanto, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, entre otros, el acuerdo de aprobación definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela sita en la calle Juliano Bonny Gómez esquina calle Sagasta, en este término municipal, con referencia catastral número 7680201DS5897S0001LY, promovido por la entidad mercantil AGRÍCOLA BONNY, S.L.

Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias número 192 de fecha 3 de octubre de 2018, en el que se recoge asimismo el régimen de recursos que procede contra el mentado acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias (LS-ENPC'17) y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), se procede a la publicación de la normativa urbanística del referido documento, a los efectos de su entrada en vigor que tendrá lugar a los QUINCE DÍAS HÁBILES contados desde el día siguiente de la presente publicación (artículo 155 LS-ENPC'17 y 65.2 LRBRL).

En la Villa de Ingenio, a tres de octubre de dos mil dieciocho.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA ACCIDENTAL (Decreto 5374 de 28/09/18), Ana Hernández Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO CON ORDENANZA DE EDIFICACIÓN A3

CALLE SAGASTA, 1; T.M. INGENIO

AGRÍCOLA BONNY S.L.

ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS S.L.P.

Col. número 10.280 del C.O.A.G.C., Demarcación de Gran Canaria

JULIO 2018

Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado

Ordenanza de Edificación A3

Ayuntamiento de Ingenio

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. OBJETO DEL PROYECTO
2. AUTOR DEL ENCARGO
3. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
4. ANTECEDENTES
5. PROCEDENCIA
6. SITUACIÓN ACTUAL. DETERMINACIONES
7. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Ordenación propuesta

Materialización de la edificabilidad

Linderos

Alineaciones y Rasantes

Condiciones de posición

Condiciones de Volumen

Servidumbre aeronáutica

Espacios Libres de Edificación y Aparcamientos

Accesibilidad

Eficiencia Energética

8. ÍNDICE DE PLANOS

Información Urbanística Planos de Ordenación

Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado

Objeto del instrumento de planeamiento

La redacción del presente Estudio de Detalle, en adelante ED, tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un área de suelo urbano consolidado con Ordenanza de Edificación A3 definido en el Plan General de Ordenación Urbana de Ingenio, en adelante PGOU de Ingenio. Con posterioridad al PGOU de Ingenio se aprueba la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Según el artículo 11.15. de las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación y de la Urbanización de Ingenio:

"11.15. ED. ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE.

Las manzanas sujetas a Estudio de Detalle por el planeamiento general, que se reseñen en los planos de ordenación bajo el código ED, estarán sujetas, además, a las particularidades de los convenios urbanísticos establecidos."

Estas determinaciones se desarrollan en el Estudio de Detalle que se presenta a continuación.


2. Autor del encargo

El promotor del presente Estudio y a requerimiento de quien se redacta es AGRÍCOLA BONNY S.L., con C.I.F. B35020734 y con domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, Calle Juan Rejón, número 89.

Los arquitectos redactores del presente Estudio de Detalle, son Romera y Ruiz Arquitectos, S.L.P., con Número 10.280 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria. La sociedad está representada legalmente por el arquitecto Pedro Romera García.

3. Descripción de la parcela

El ámbito que delimita el ED abarca una parcela catastral, que configura un área definida en el Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Ingenio como suelo urbano consolidado con la Ordenanza Zona A3.



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7680201DS5897S0001LY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL SAGASTA 1
35250 INGENIO [LAS PALMAS]

USO FINCIERNO: **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1950**

COLECCIONANTE DE REGISTRACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **3.753**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL SAGASTA 1
INGENIO [LAS PALMAS]


SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **3.753** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **6.840** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Detalle	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL				3.583
INDUSTRIAL				170

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/1500



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

Miércoles, 24 de Mayo de 2017

457,500: Coordenadas U.T.M. Hesse 28 WGS84
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcción
--- Módulo y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía

Ficha catastral de la parcela

Fotografías del estado actual:



Fachada norte. C/Juliano Bonny Gómez



Fachada norte. C/Juliano Bonny Gómez



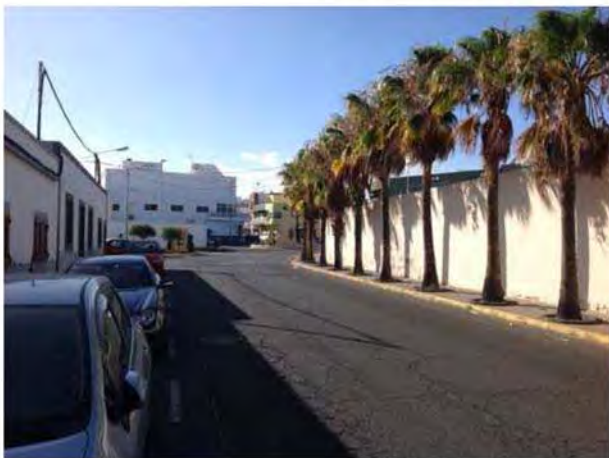
C/Juliano Bonny Gómez - C/Sagasta



Calle Juliano Bonny Gómez



Calle Juliano Bonny Gómez



Calle Sagasta



Calle Sagasta

4. Antecedentes

Desde la aprobación definitiva del Plan General de Ingenio (BOC número 187, jueves 22 de septiembre de 2005 -129), la categorización del suelo de la parcela de estudio no se ha visto modificada. El Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Ingenio califica, en su documento inicial y en las posteriores modificaciones, la parcela como Suelo Urbano Consolidado, para desarrollar con la redacción de un Estudio de Detalle, bajo la ordenanza de aplicación A3.

5. Procedencia

Los artículos 65, 66 y 140 del Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprobó el Reglamento de Planeamiento, señalan cuando podrán formularse, el contenido de los documentos mínimos exigibles y la formulación y aprobación de los Estudios de Detalle. El ED será la figura adecuada de Planeamiento para establecer, adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas, además de para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General.

En cualquier caso se mantendrá lo estipulado en el artículo 65.3, 65.4, 65.5 y 65.6 del Reglamento de Planeamiento, referente a los predios colindantes. El Estudio de Detalle que nos ocupa, encaja en uno de los supuestos que determina el Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento (legislación estatal), en lo referente a la finalidad de su formulación. Por otra parte, la legislación autonómica con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 150 define aquellos supuestos para los que se pueden desarrollar ED y los objetivos que se le adjudican:

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

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

Aún tratándose de un suelo urbano consolidado, con posibilidad de obtener licencia directa con los proyectos de edificación, la opción de desarrollar un ED para el ámbito definido, se apoya en las propias Normas Urbanísticas que desarrollan el Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Ingenio, el Título II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN:

"II.II.I. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO Y ESTUDIOS DE DETALLE:

Este Plan General define dos tipos de Unidades de actuación según listado adjunto:

A) Las ordenadas por el propio Plan General, reseñadas en los planos de ordenación de este documento con el código UA.

B) Las remitidas a Plan Parcial reseñadas en los planos de ordenación de este documento con el código UAPP.

Este Plan General remite dos manzanas del casco Urbano de Ingenio a Estudio de Detalle. Se reseñan en los planos de ordenación bajo el código ED.

Las Unidades de actuación propuestas por este Plan General, son las presentadas en las fichas sucesivas recogidas en el documento de ordenación de sectores de Suelo Urbanizable y ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado."

Como se observa en la imagen que se muestra a continuación, la parcela se reseña bajo el código ED:



Plano 1. Ordenación pormenorizada. Plan General de Ordenación de Ingenio

6. Situación actual. Determinaciones

Las determinaciones urbanísticas, remitiéndonos a la propia ordenanza de edificación, son las que siguen:

Superficie de la Parcela: El ámbito del ED está formado por una superficie de 6.840,00 m² (constituida por la parcela catastral, como se detalla en el plano ED 1.6. Catastral). Ordenanza: A3.

Edificabilidad global de la Parcela: 19.152 m²c (2,80 m²/m²).

Ocupación global de la Parcela: 100%.

Altura máxima y número de plantas: 10,50 metros y 3 plantas sobre rasante.

Posición de la edificación en la parcela: Como norma general en la ordenanza A3, se ejecutará sobre la alineación oficial.

Uso Cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva.

Usos Vinculados:

Al no especificarse nada en relación a la distribución de los usos dentro de la parcela, debe entenderse de aplicación lo dispuesto en el régimen de usos de la ordenanza Tipo "A" en las Normas Urbanísticas del PGO de Ingenio que dice textualmente:

Régimen de usos.

Uso global: Residencial unifamiliar entre medianeras o colectivo.

Complementarios: Comercial al por menor, talleres artesanos en una superficie máxima de 250 m² y con una potencia máxima instalada de 10 CV, oficinas y otros servicios, exclusivamente en la planta baja de los edificios, cuya actividad sea compatible con la vivienda. Se autorizan locales comerciales en sótanos, pero éstos no podrán ser independientes del local inmediato superior, debiendo unirse a éste por amplias escaleras y aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo, el 15 % de la planta sótano.

Serán autorizables los edificios destinados de forma exclusiva a usos comerciales, culturales, educativos, de oficina, de aparcamiento o asistenciales. En ningún caso para los usos industriales o de almacenaje.

Usos prohibidos: Los restantes."

Las Ordenanzas reguladoras de la edificación y de la urbanización del Ayuntamiento de Ingenio establecen que en el uso residencial unifamiliar entre medianeras o colectivo, el uso comercial podrá darse en la planta baja de la edificación, en las plantas baja y sótano o en todas las plantas en un edificio de uso exclusivo ("centro comercial").

7. Determinaciones del estudio de detalle

- Ordenación propuesta:

La parcela se ubica en la convergencia de las calles Juliano Bonny Gómez y Sagasta. En este nudo se encuentra una de las rotondas principales del centro urbano de Ingenio. La solución adoptada recoge el tráfico por ambas calles para dar acceso a las dos zonas comerciales propuestas.

Esta estructuración ayuda a realizar una actuación integral apoyada en nuevas tipologías edificatorias con la intención de dotar de una estructura y ordenación nueva, haciéndola partícipe de la organización global del municipio.

La propuesta plantea la implantación de dos zonas comerciales con conexión a ambas vías descritas. Se propone esta formalización para adaptar la propuesta al entorno. Ambas zonas comerciales desarrollan el acceso por la Calle Juliano Bonny Gómez, que se configura como eje principal del proyecto, y la salida por la Calle Sagasta.

La mayor altura de los volúmenes propuestos respecto a los existentes se resuelve haciendo que el impacto visual del edificio más alto, 3 plantas, sea el menor posible, retrasándolo de la alineación, manteniendo la cornisa del conjunto de edificios lo más horizontal posible, ajustándose a las ordenanzas y a la topografía existente.

- » Materialización de la edificabilidad:

La ordenanza A3 establece un coeficiente de edificabilidad de 2,80 m²c/m²s. La parcela de 6.840 m² determina una edificabilidad máxima de 19.152 m²c. La ordenación propone dos volúmenes comerciales de tres alturas de 15.900 m²c pudiendo aumentar la edificabilidad en el proyecto básico y de ejecución, sin sobrepasar la máxima establecida, previa modificación del Estudio de Detalle, vinculándose a la edificabilidad prevista en el ED.

* Linderos:

La propuesta propone un lindero interior que divide la parcela en dos zonas comerciales. Este lindero queda definido en los planos de ordenación (plano ED 2.2). Con esta nueva división la parcela de 6.840 m² queda dividida en la zona comercial I (1.900 m²) y la zona comercial II (4.940 m²).

• Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones oficiales de la parcela se sitúan dentro del área de movimiento definidas en los planos de ordenación.

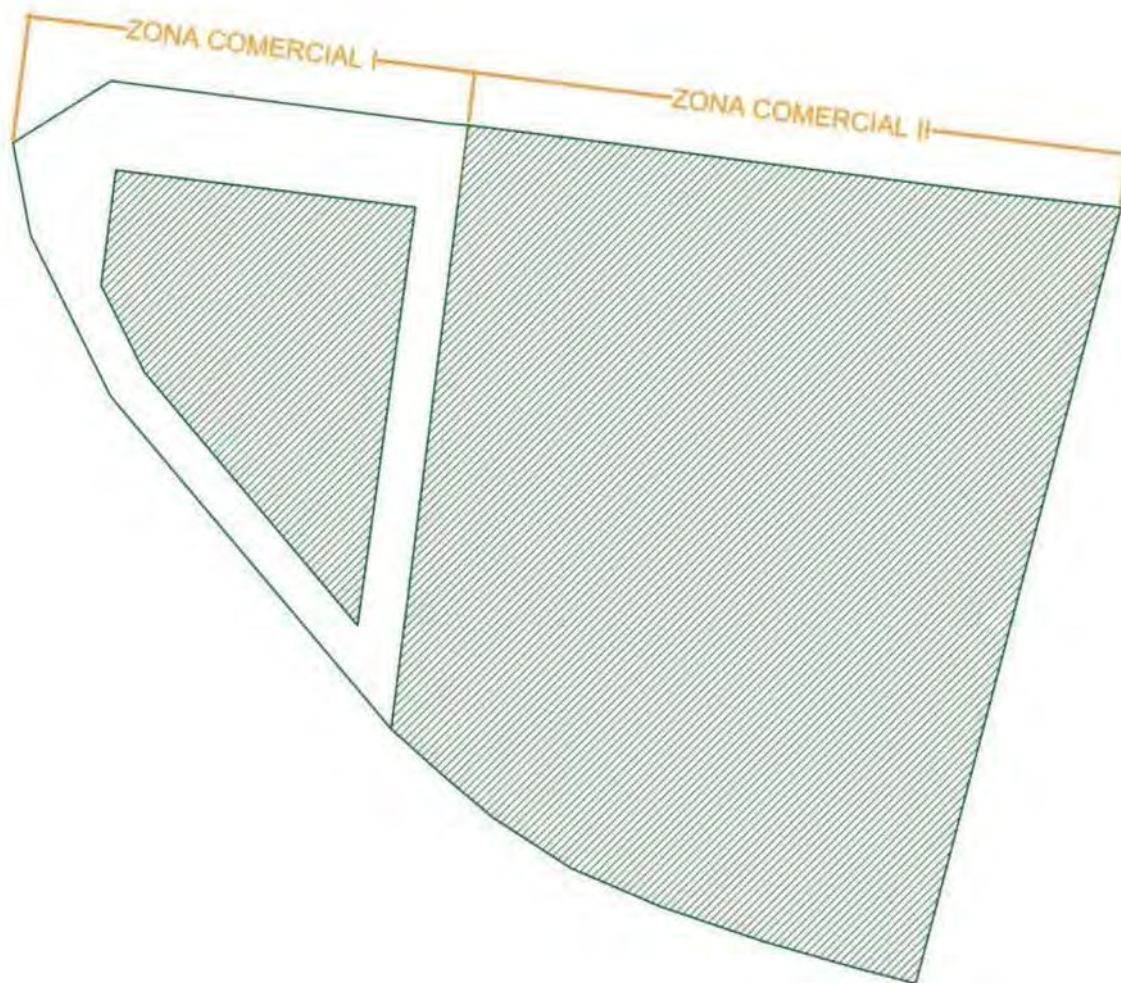
Las alineaciones de la edificación señalan el límite a partir del cual pueden levantarse las construcciones. Las construcciones se ejecutarán en el interior del plano o planos verticales que pasan por alineación de la edificación con excepción de los salientes permitidos en la Normativa del PGOU. Estas alineaciones propuestas podrán variar en la redacción del proyecto básico y de ejecución.

Las rasantes quedan reflejadas en los planos de ordenación del presente Estudio de Detalle:



• Condiciones de posición:

El contorno que se define en planta, marca la envolvente máxima sobre la que se pueden colocar los planos de fachada del proyecto de edificación. Con estos contornos, se define a la vez la ocupación y edificabilidad máxima permitida. Este contorno propuesto podrá variar siempre que se encuentre dentro de los límites establecidos:



* Condiciones de volumen:

Para el cómputo de la ocupación se recurre a la proyección horizontal de las líneas externas de toda construcción, incluso los vuelos si son sobre la propia parcela.

La altura máxima edificable se fija, según el PGO, en 10,50 metros.

La proyección horizontal de los vuelos sobre la parcela computará para el cálculo de la ocupación. Para el cómputo de la edificabilidad se estará a lo dispuesto en el PGOU de Ingenio (Ordenanzas reguladoras de la edificación y urbanización. Ordenanzas de edificación).

Las envolventes de la ocupación máxima definen el volumen máximo en el que se situará el edificio, la asignación de las edificabilidades por plantas se llevará a cabo en el proyecto arquitectónico. Las plantas bajo rasante (sótanos y semisótanos), sin importar el uso al que se destine, no computarán edificabilidad.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de desarrollo, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no puede superar la altura máxima sobre el terreno, incluidos

todos sus elementos, de 15,10 metros y la cota máxima sobre el nivel del mar de 291,10 metros, incluidas en el Anexo I al informe sobre el Estudio de Servidumbres de Aeródromo e instalaciones radioeléctricas sobre 16 ámbitos del municipio de la Villa de Ingenio (Las Palmas) evacuado por la Dirección General de Aviación Civil con fecha de 27 de enero de 2015.

La instalación de antenas emisoras en cualquier punto del ámbito de planeamiento requerirá de un estudio favorable de compatibilidad electromagnética entre las señales emitidas por dichas antenas y las empleadas para la navegación aérea, tanto en frecuencia como en potencia, debiendo éste ser realizado por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información.

Se recomienda que las fachadas de las nuevas construcciones, dada su cercanía a las Instalaciones Radioeléctricas del Aeropuerto de Gran Canaria, presenten un acabado rugoso, que no favorezca la existencia de direcciones predominantes en las señales reflejadas, y que se eviten las aristas vivas, siendo más favorables /os acuerdos curvos y suaves.

La presencia de maquinaria para las construcciones no superará las alturas y cotas máximas indicadas para las construcciones incluidos elementos auxiliares, según figura en el Anexo I al informe sobre el Estudio de Servidumbres de Aeródromo e instalaciones radioeléctricas sobre 16 ámbitos del municipio de la Villa de Ingenio (Las Palmas) evacuado por la Dirección General de Aviación Civil con fecha de 27 de enero de 2015.

Asimismo, la maquinaria de construcción necesaria para la ejecución de las construcciones e instalaciones en el ámbito del "Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado con Ordenanza de Edificación A3", se estará a lo dispuesto por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

- Servidumbre Aeronáutica:

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Las orientaciones de las paredes en el ámbito de desarrollo deberán coincidir con las orientaciones analizadas por la División de Navegación y Vigilancia de ENAIRE en su estudio, es decir, iguales a las de las edificaciones ya existentes y de acuerdo con el trazado actual de las calles, para asegurar la compatibilidad del planeamiento con el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas para la navegación.

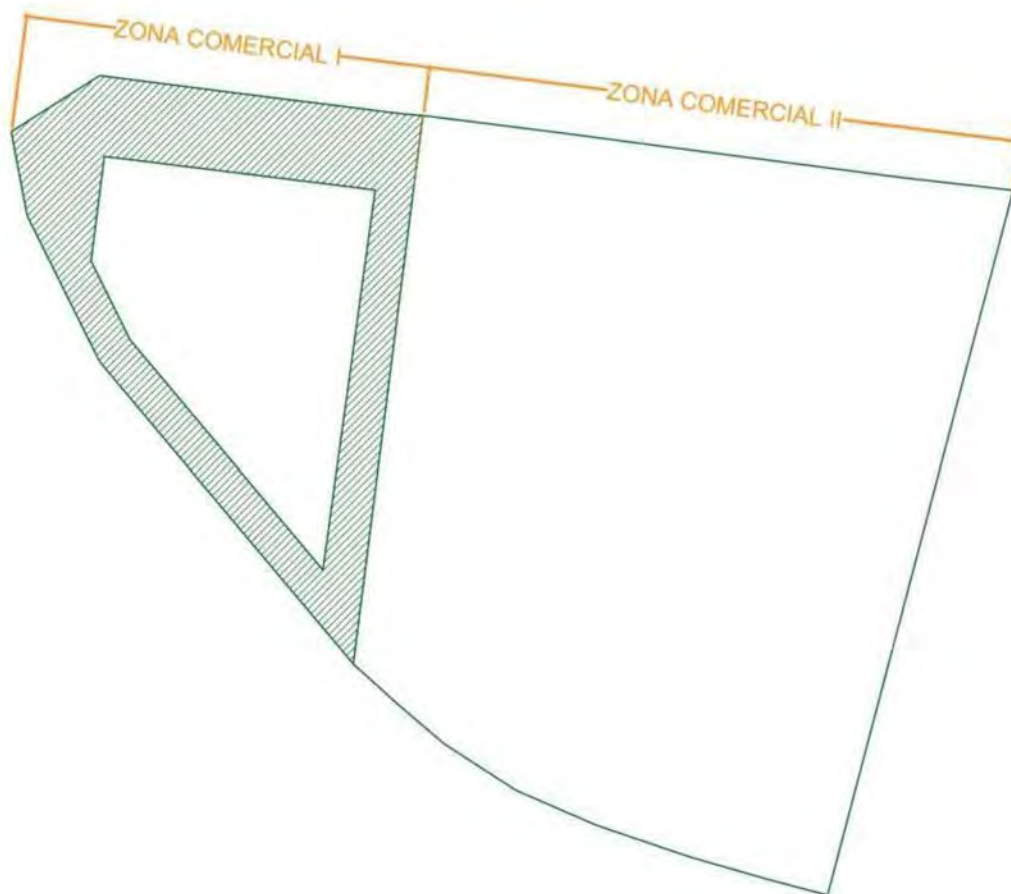
Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas.

Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua sólo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

- Espacios libres de edificación y aparcamientos

La superficie de parcela no ocupada por la edificación, se destinará a espacio libre de uso privado.

Las plazas de aparcamiento obligatorias por el uso de la edificación, se resuelven en la plantas sótano y/o semisótano, con acceso desde la franja perimetral y que se definirá en el proyecto de arquitectura que desarrolle la edificación. Se podrá, una vez realizado el topográfico, proponer más plantas de sótano destinado a parking de las zonas comerciales definidas en este documento. El número exigido se regirá por las condiciones detalladas en la Ordenanza de Edificación de las de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio, que establece además, una dotación mínima de plazas de aparcamiento para PMR de 1 por cada 25 plazas de aparcamiento.



- Accesibilidad

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de la propuesta a las personas con discapacidad se cumplirán en la edificación las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles establecidas en el Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 16 de marzo y en el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 50 de 24 de marzo de 1995 y en la urbanización la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que se definirá en el proyecto básico y de ejecución que comunicará la entrada principal al edificio con la vía pública y con las zonas comunes exteriores.

- * Eficiencia energética

La propuesta planteada definirá en el proyecto básico y de ejecución la adecuación de las instalaciones térmicas a la normativa vigente. El proyecto establecerá las exigencias de eficiencia energética y seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas de la edificación y de la urbanización destinadas a atender la demanda de bienestar de las personas, durante su diseño y dimensionado, ejecución, mantenimiento y uso.

Será de obligatorio cumplimiento lo establecido en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

8. Índice de planos

8.1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ED 1.1 Situación	e. 1/7.500
ED 1.2 Emplazamiento	e. 1/1.000
ED 1.3 Clasificación PGOU Ingenio	s/e
ED 1.4 Topográfico	e. 1/500
ED 1.5 Estado Actual	e. 1/1.000
ED 1.6 Catastral	e. 1/1.000
ED 1.7 Servidumbre aeronáutica 1	s/e
ED 1.8 Servidumbre aeronáutica 2	s/e
ED 1.9 Servidumbre aeronáutica 3	s/e

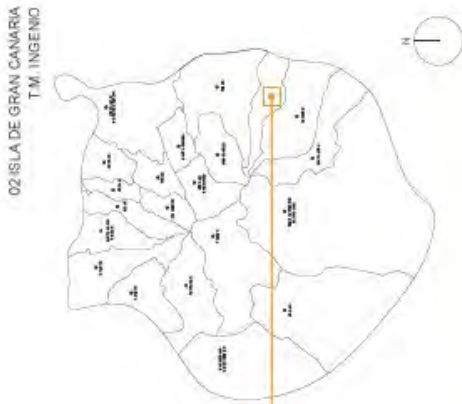
8.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

ED 2.1 Superposición: Estado actual y Ordenación propuesta	e. 1/1.000
ED 2.2 Alineaciones y Rasantes	e. 1/500
ED 2.3 Ordenación. Planta baja	e. 1/500
ED 2.4 Ordenación. Planta primera	e. 1/500
ED 2.5 Ordenación. Planta segunda	e. 1/500
ED 2.6 Ordenación. Planta de cubierta	e. 1/500
ED 2.7 Secciones longitudinales	e. 1/300
ED 2.8 Secciones transversales	e. 1/250

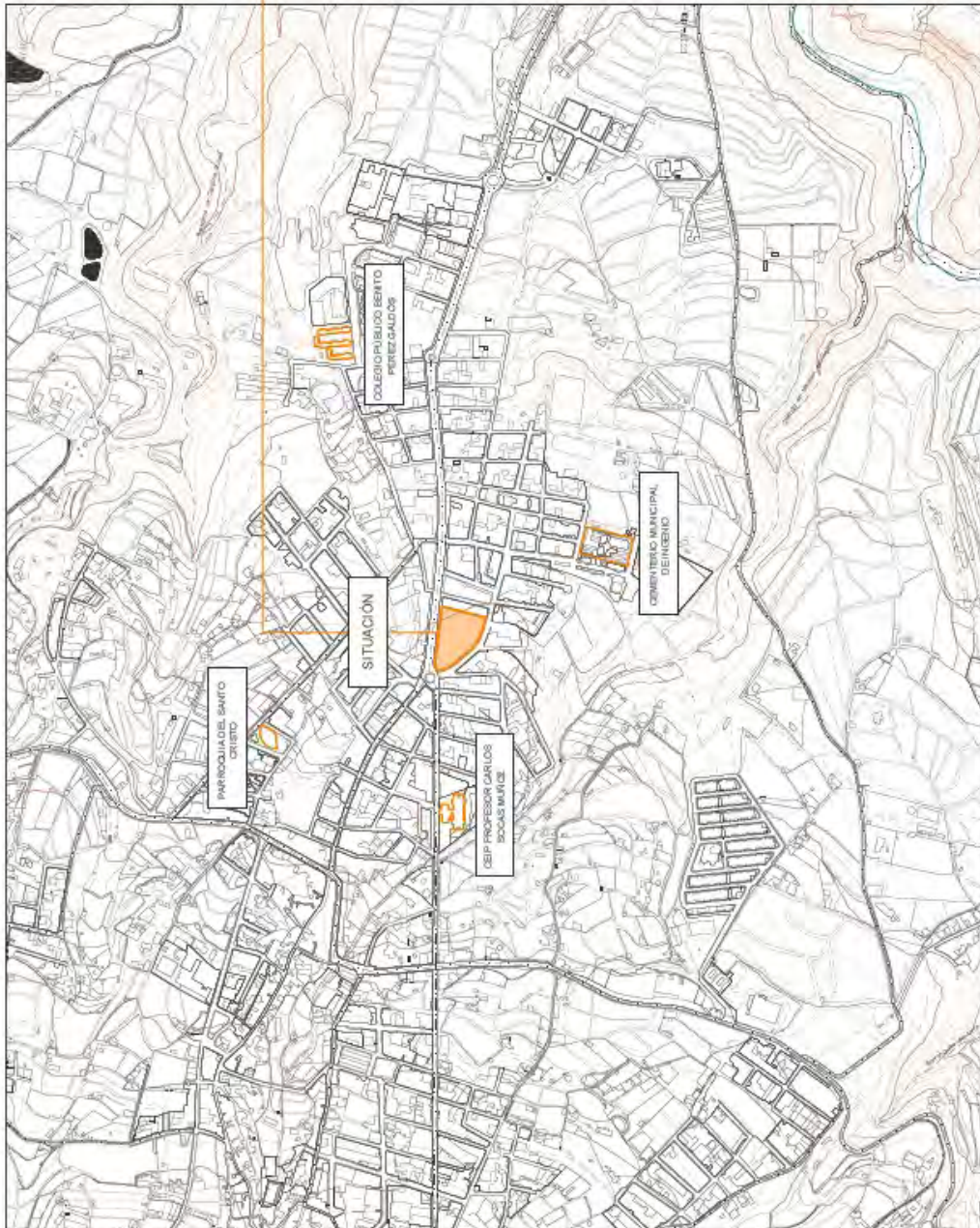
En Las Palmas de Gran Canaria, julio 2018

Fdo: Pedro Romera García

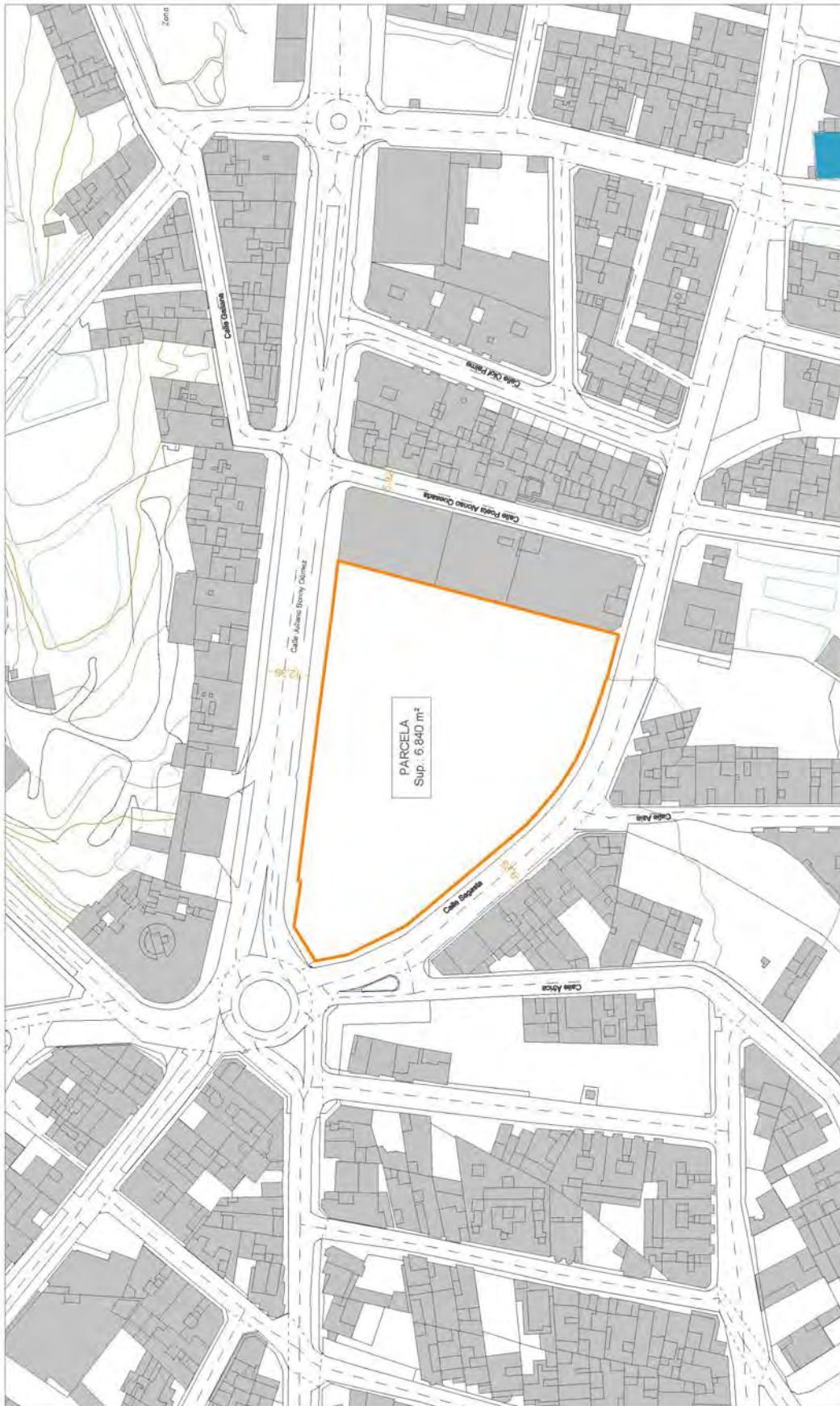
PLANOS



03 FOTOS DEL ESTADO ACTUAL



AGENCIA DE PROYECTOS	PROYECTO DE	PLAZA DE PROYECTO
ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.	AGRICOLA BONNY S.L.	PALMERAS 175
Moa: Pequeña Romera García		
ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANIZADO	SITUACIÓN:	FECHA:
CALLE SIEMESTA 1	CALLE SIEMESTA 1	OCTUBRE - 2017
T.M. INGENIO		E: 1/7500
		ED 1.1



01 EMPLAZAMIENTO

PROYECTO DE: AGRICOLA BONNY S.L.
ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ARQUITECTOS: ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
INICIADO EN: JUNIO 2017

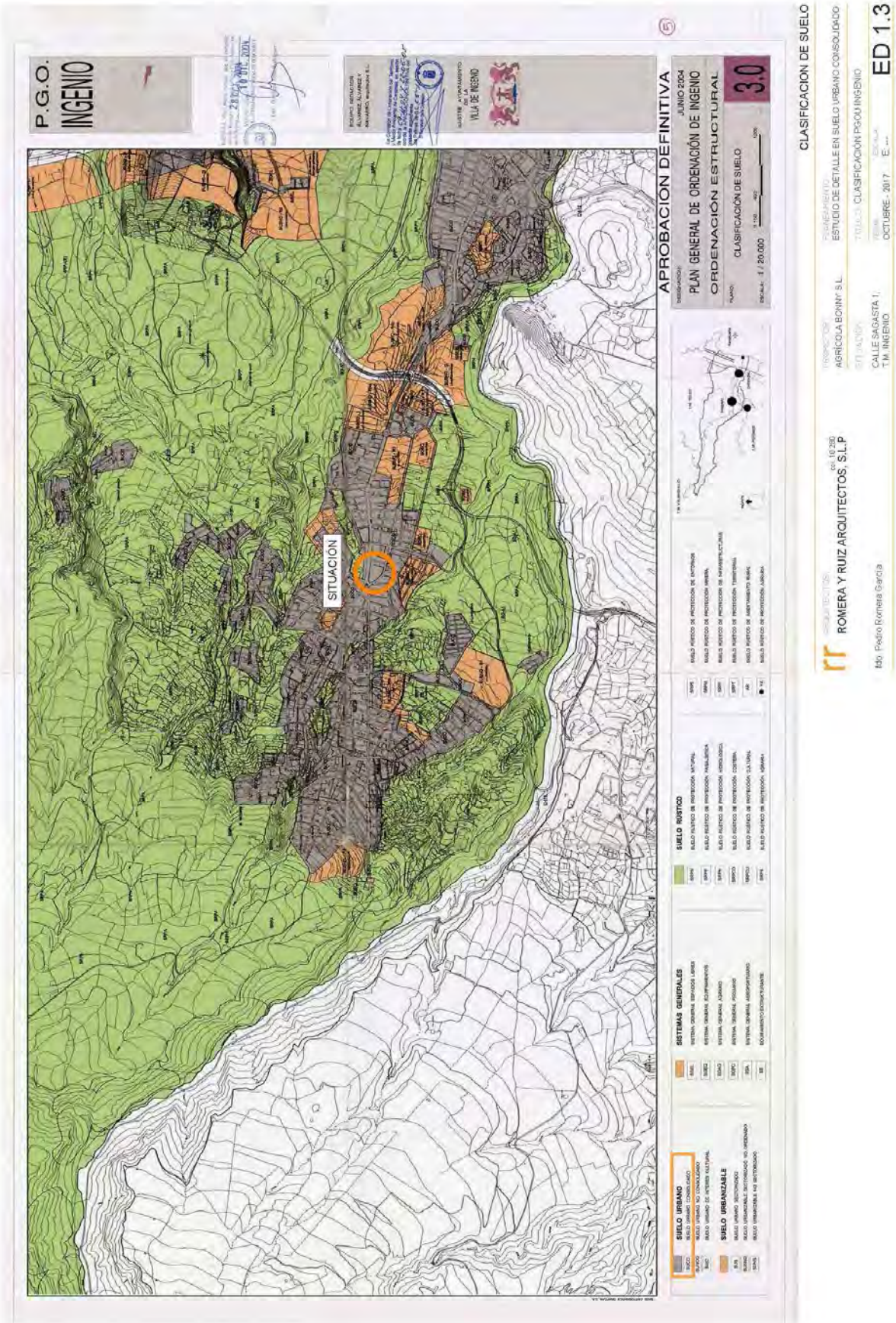
SITUACIÓN: CALLE SAGASTA 1.
T.M. INGENIO

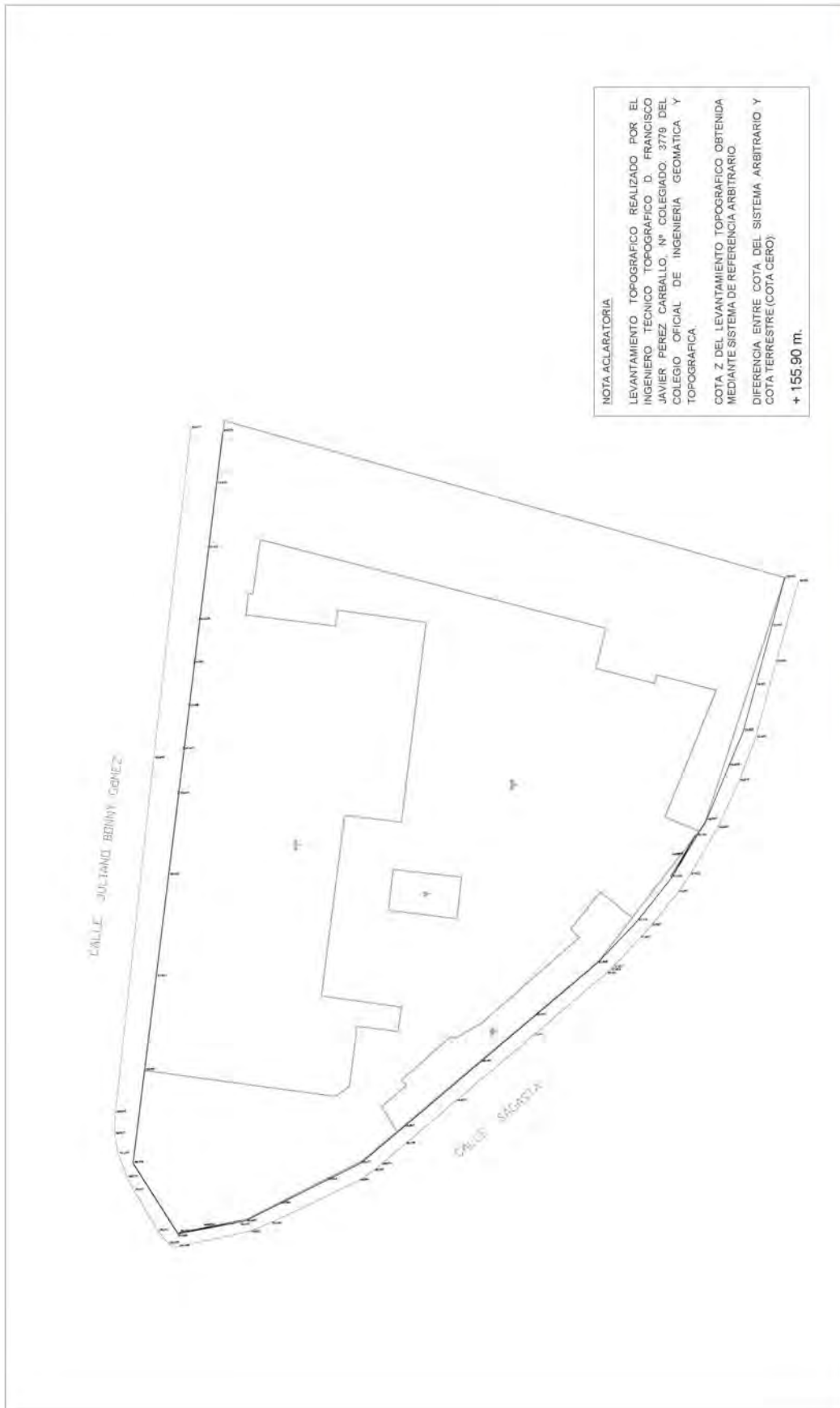
ARQUITECTOS: ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
INICIADO EN: JUNIO 2017

Ido: Pedro Romera Garcia

FECHA: OCTUBRE 2017
E: 1/1000

ED 1.2





rr INGENIEROS DE ARQUITECTOS

ROMERAY RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.

Ido: Pedro Romera Garcia

PROYECTO PARA: AGRICOLA BONNY S.L.

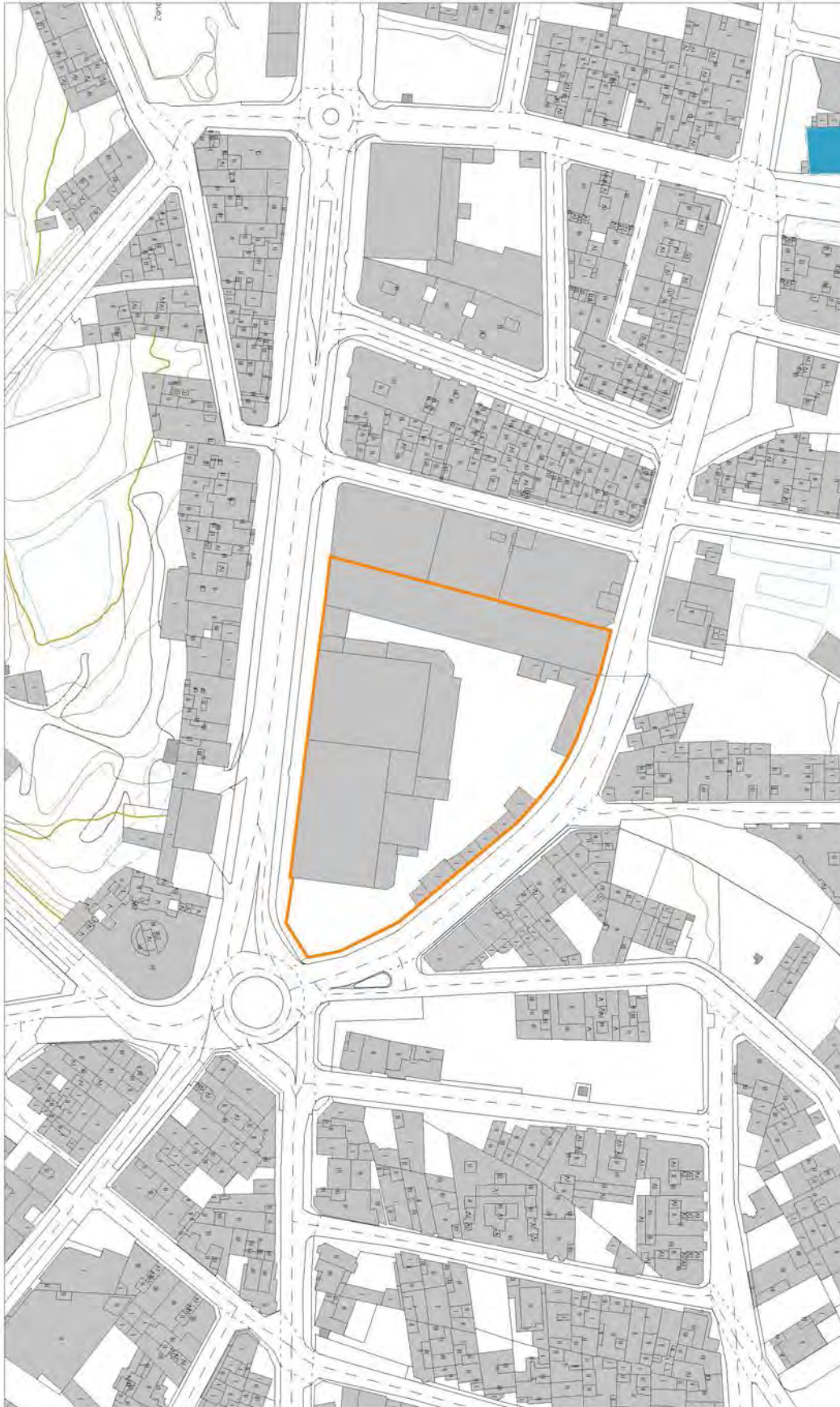
ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

PROYECTO: TOPOGRÁFICO

CALLE SAGASTA 1.

OCTUBRE 2017 E 1/500

ED 1.4



ARQUITECTOS
ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
CALLE SAGASTA 1,
T.M. INGENIO

PROYECTO:
AGRICOLA BONNY S.L.

ESTADIO:
ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTADIO ACTUAL:
OCTUBRE - 2017

E: 1/1000

ED 1.5

Ido: Pedro Romera Garcia



rr **ARQUITECTOS**
ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
Ido: Pedro Romera Garcia

PROMOTOR:
AGRICOLA BONNY S.L.

SITUACIÓN:
CALLE SAGASTA 1,
T.M. INGENIO

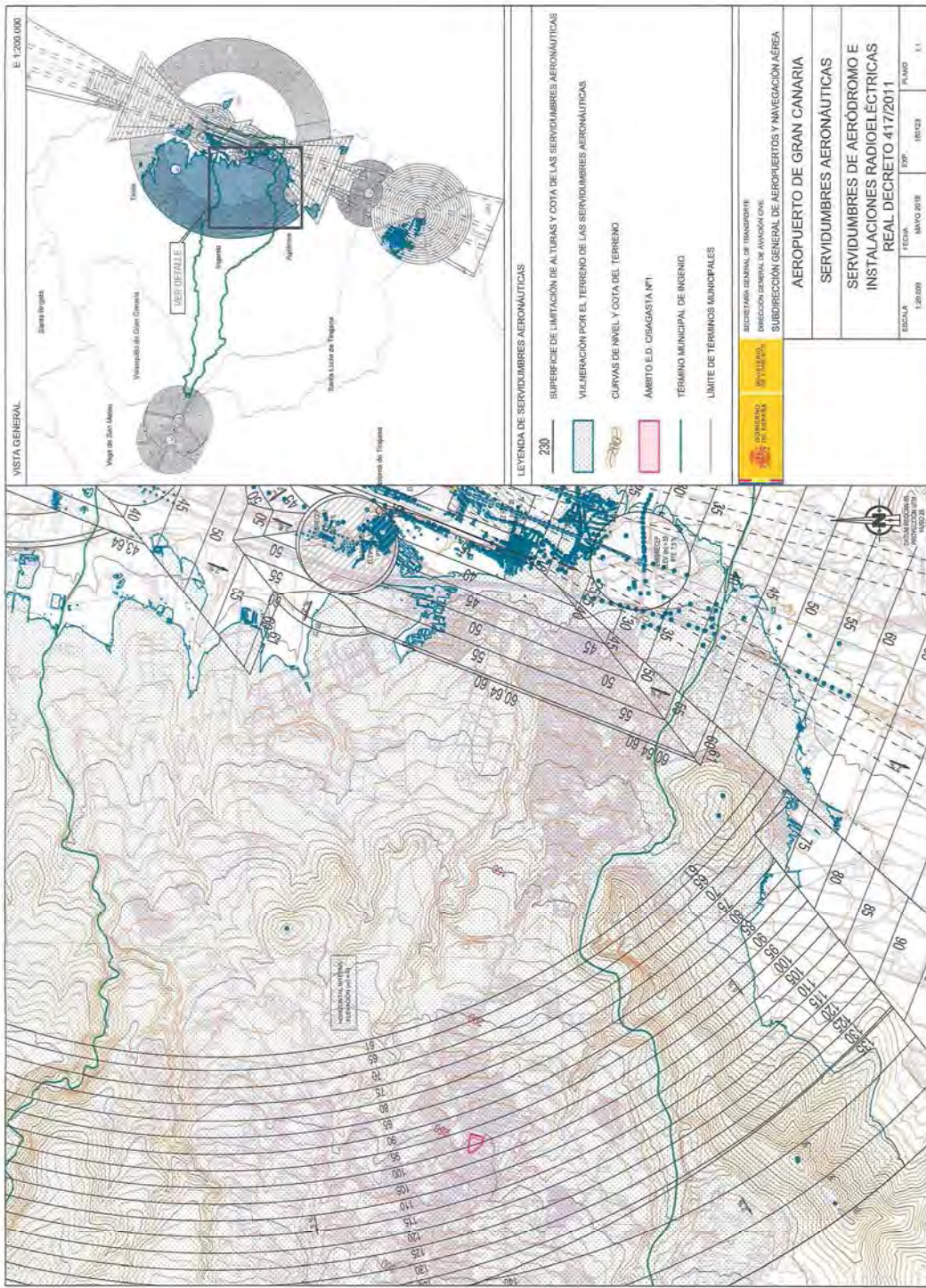
PROYECTOS:
ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

PROYECTO:
CATASTRAL

FECHA:
OCTUBRE - 2017

E: 1/1000

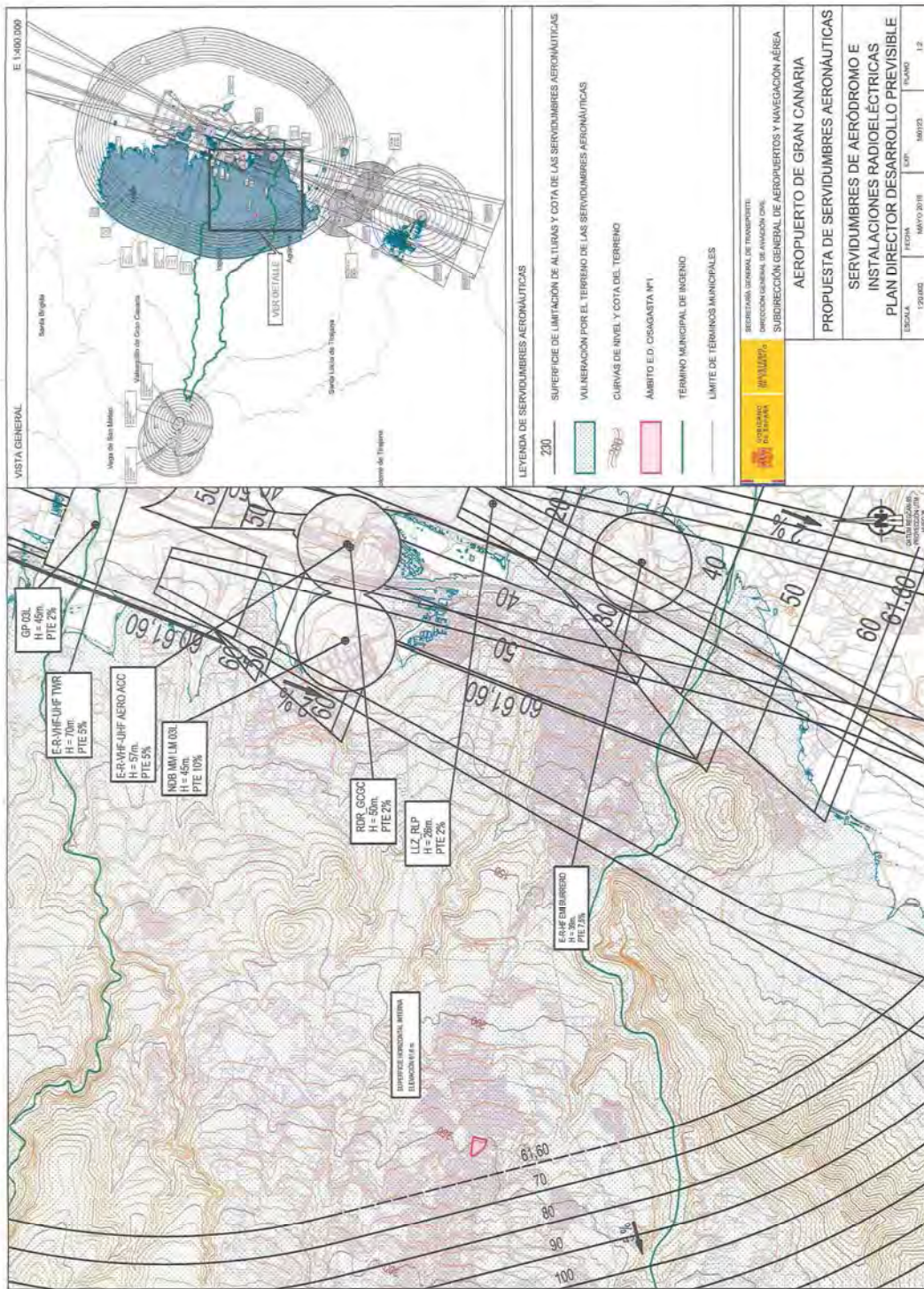
ED 1.6



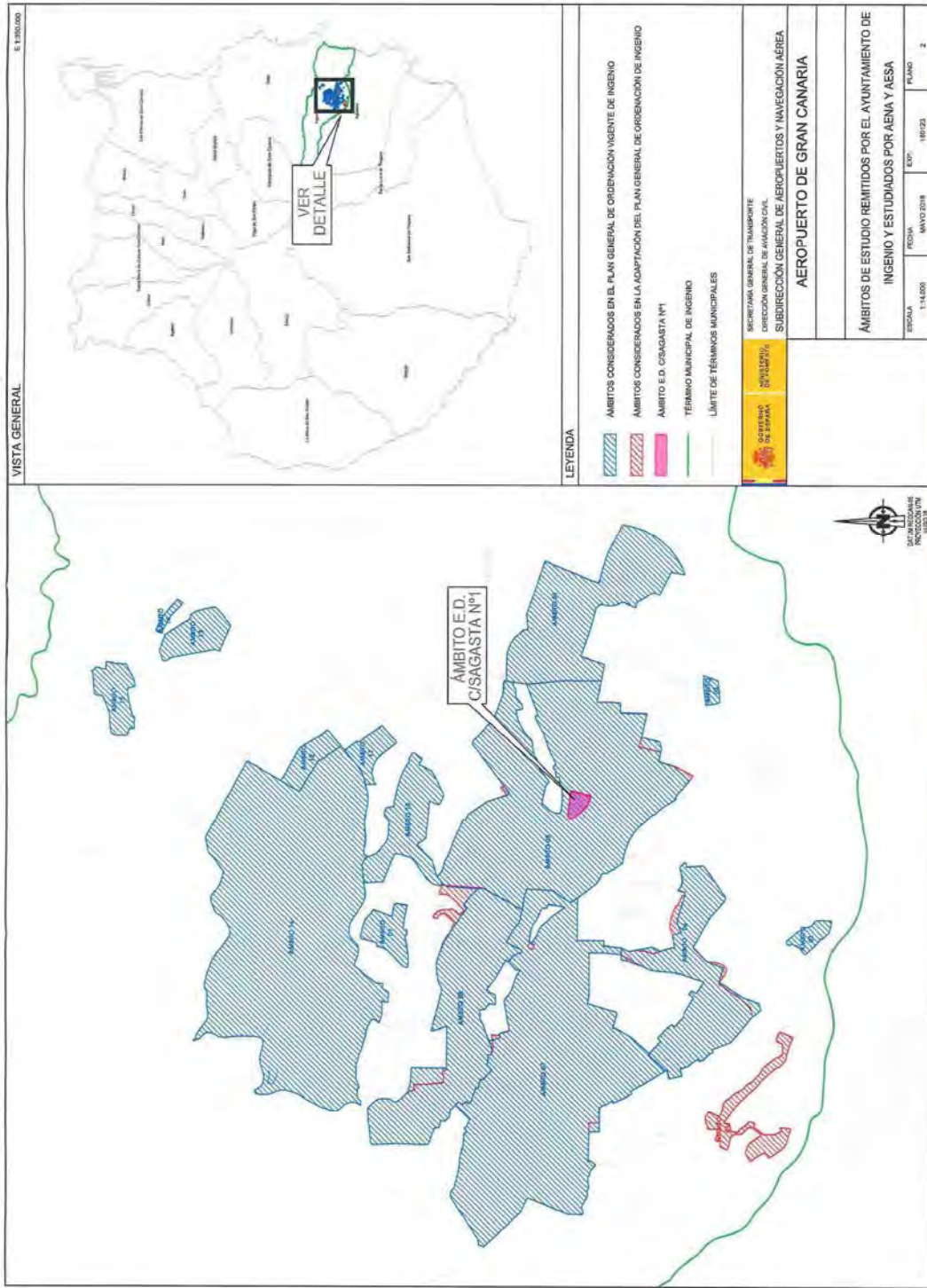
ARQUITECTOS
ROMERA Y RUIZ ARCHITECTOS, S.L.P.
 C/I. 10, 280
 Ido. Pedro Romera García

PROYECTO POR
AGRICOLA BONNY S.L.
 SITUACIÓN:
 CALLE SAGASTA 1
 T.M. INGENIO

ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
TÍTULO: SERVIDUMBRES AERONÁUTICA 1
 OCTUBRE -2017 SE **ED 1.7**



ED 1.8



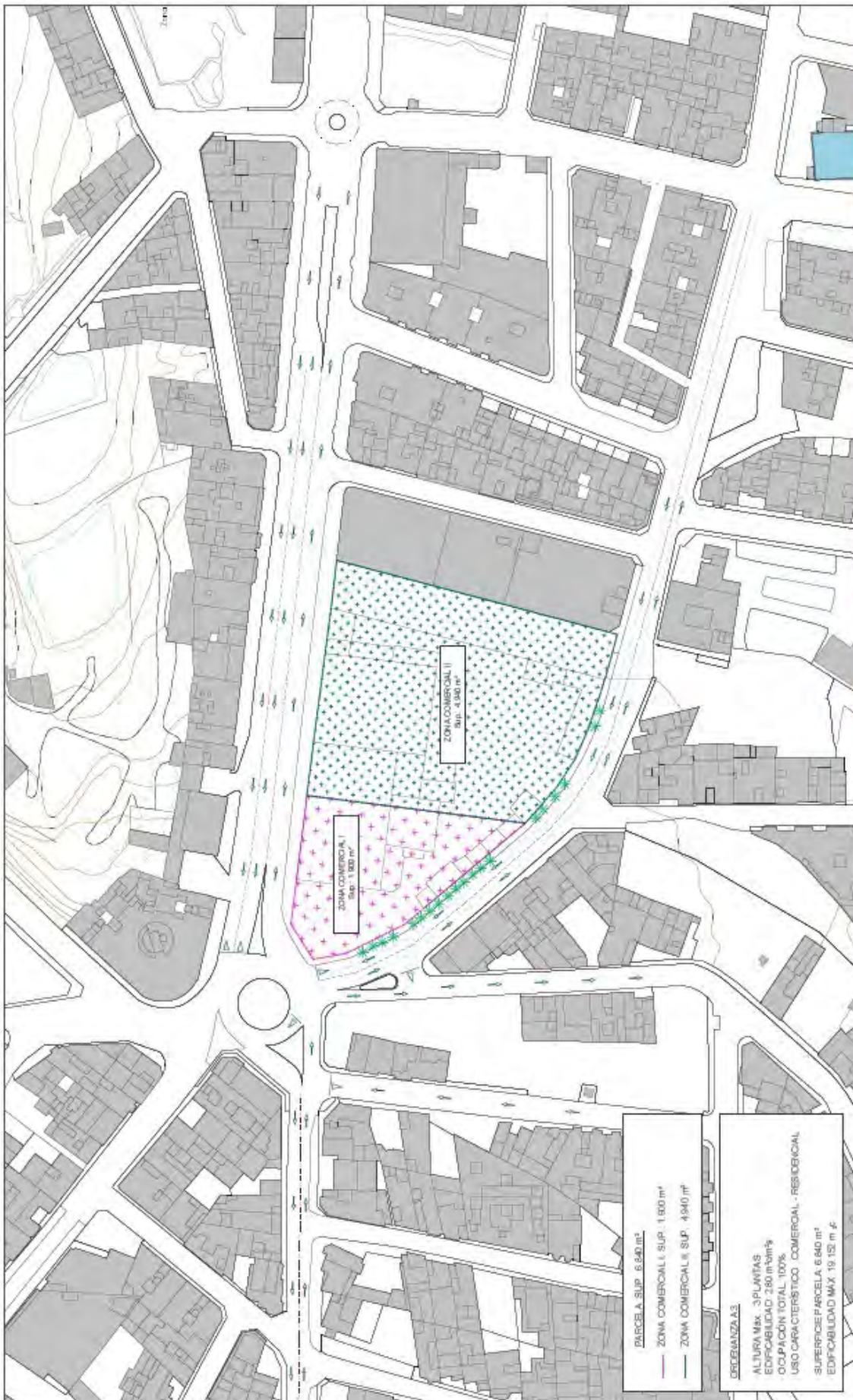
ARQUITECTOS
ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
 Cda. 16,286
 Id. Pedro Romera Garcia

PROYECTO DE:
 AGRICOLA BONNY S.L.
 SITUACIÓN:
 CALLE SAGASTA 1,
 T.M. INGENIO

ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 TÍTULO: SERVIDUMBRE AERONAUTICA 3
 OCTUBRE -2017 S/E

ED 1.9





ff **Arquitectos**
ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
c/v. 10,30

PROYECTO DE: PLANEAMIENTO URBANO
ABRIGOLA BONNY S.L.
SITUACIÓN: CALLE SARGASTA 1
INCEMO

TÍTULO: SUPERPOSICIÓN: ERAO ACTUAL Y ORDENACIÓN PROMUEVA
FECHA: OCTUBRE - 2017
ESCALA: E: 1/1000

ED 2.1

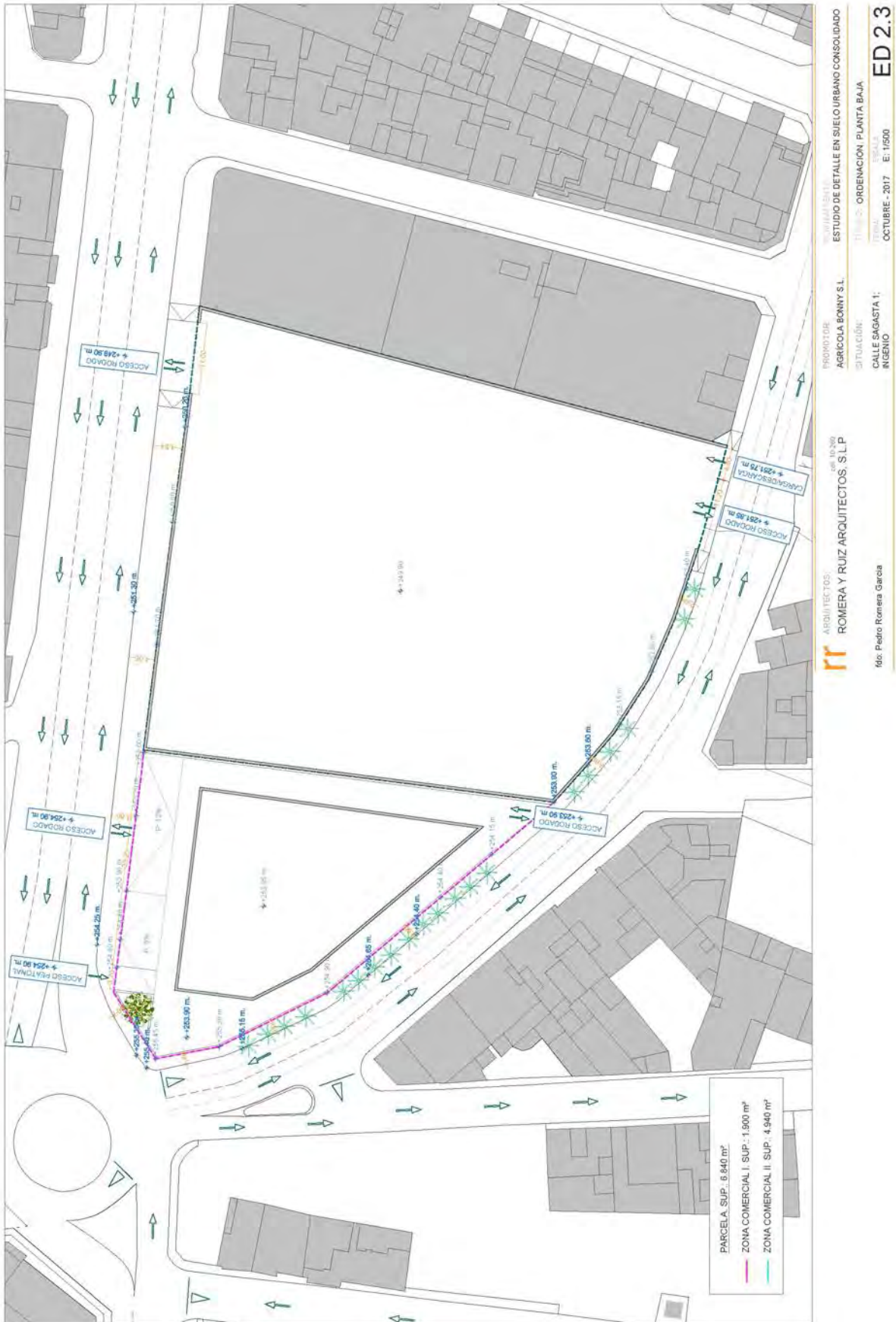


ALINEACIÓN OFICIAL
ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
LINDERO INTERIOR

PROYECTO POR: AGRICOLA BONNY S.L.
SITUACIÓN: CALLE SAGASTA 1, INGENIO

ARQUITECTOS: ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
Ido: Pedro Romera Garcia

ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
PROYECTO: ALINEACIONES Y RASANTES
FECHA: OCTUBRE 2017 E: 1/500 ED 2.2





ARQUITECTOS
ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
Ido. Pedro Romera Garcia

PROYECTO
AGRICOLA BONNY S.L.

ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

SITUACIÓN:
CALLE SAGASTA 1,
INGENIO

FECHA:
OCTUBRE - 2017

ESCALA:
E: 1/500

ED 2.4



ARQUITECTOS
ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
Ido. Pedro Romera Garcia

PROYECTOS
AGRICOLA BONNY S.L.

PROYECTOS
ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

SITUACIÓN:
CALLE SAGASTA 1,
INGENIO

TÍTULO: ORDENACIÓN PLANTA SEGUNDA

FECHA: OCTUBRE - 2017

ESCALA: E: 1/500

ED 2.5



ARQUITECTOS:
ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
c/a 41 30
Ido: Pedro Romera Garcia

PROMOTOR:
AGRICOLA BONNY S.L.

PLANEAMIENTO:
ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

SITUACIÓN:
CALLE SAGASTA 1,
INGENIO

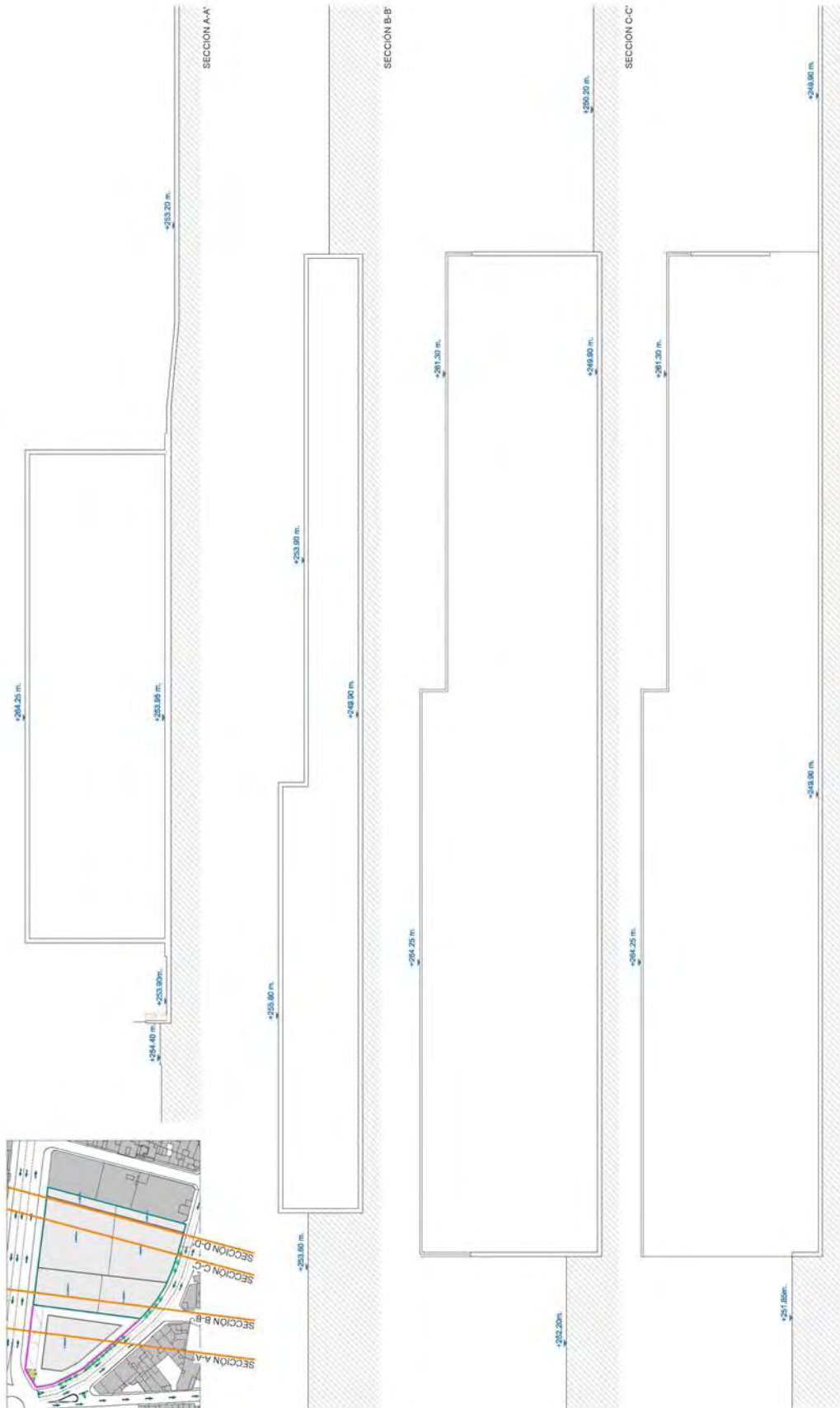
FECHA:
OCTUBRE -2017

ESCALA:
E: 1/500

ED 2.6



 ARQUITECTOS: ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P. <small>OFICINA DE ARQUITECTURA</small>	PROMOTOR: AGRICOLA BONNY S.L.	PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SITUACIÓN: CALLE SAGASTA 1, INGENIO	TÍTULO: SECCIONES LONGITUDINALES
Ido.: Pedro Romera Garcia	FECHA: OCTUBRE -2017	ESCALA: E: 1/500
		ED 2.7



PROYECTOR:	AGRICOLA BONNY SL.	PROYECTOR:	ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
SITUACIÓN:	CALLE SACASTA 1, INGENIO	TÍTULO:	SECCIONES TRANSVERSALES
FECHA:	OCTUBRE - 2017	Escala:	ED 2.8

rr ARQUITECTOS
 ROMERA Y RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
 c/vf. 10 280
 foto: Pedro Romera García

153.586