

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Fichas de Áreas Diferenciadas

Ámbitos y Sectores ordenados directamente por el PGO

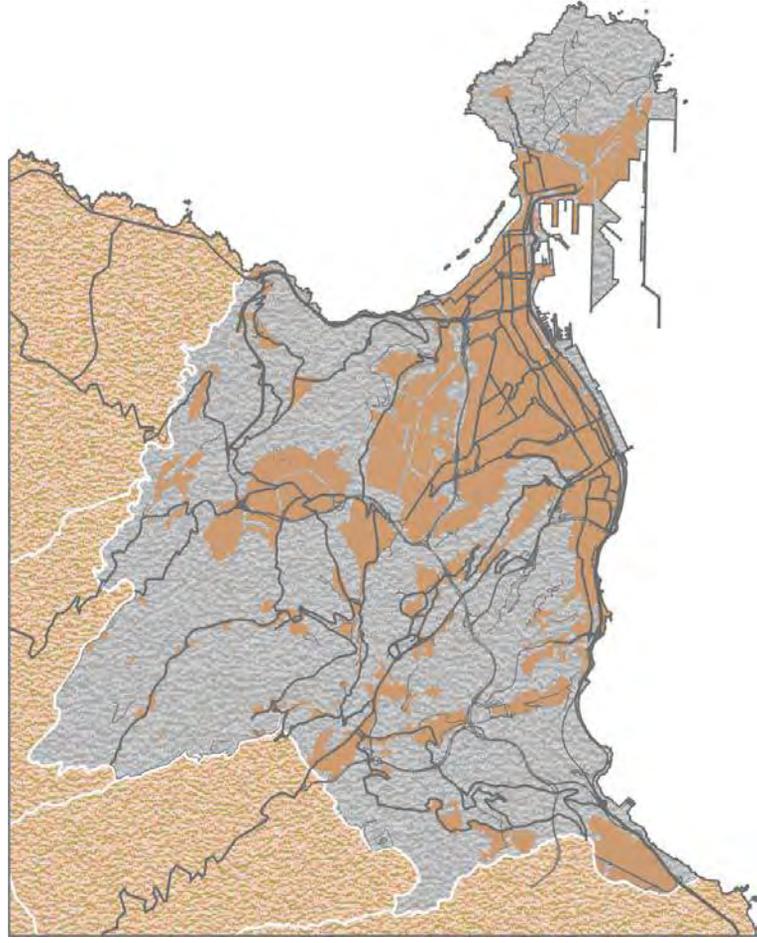
Volumen 2: UZI • UZR • API • APR • DET

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria







RELACIÓN DE FICHAS DE SUELO URBANIZABLE INCORPORADO (UZI)

- UZI-01 *Suprimido*
- UZI-02 *Suprimido*
- UZI-03 *Suprimido*
- UZI-04 *Suprimido* (ahora UZO-03)
- UZI-05 *Suprimido*
- UZI-06 *Suprimido*
- UZI-07 *Suprimido*
- UZI-08 *Suprimido*
- UZI-09 Plan Parcial “Las Mesas”
- UZI-10 Plan Parcial “Ciudad del Campo”
- UZI-11 Plan Parcial “San Lorenzo”
- UZI-12 Plan Parcial “San Francisco de Paula”
- UZI-13 Plan Parcial “Salto del Negro”

RELACIÓN DE FICHAS DE SUELO URBANIZABLE REMITIDO (UZR)

- UZR-01 Plan Parcial “Costa Ayala”
- UZR-02 Plan Parcial “Casa Ayala”
- UZR-03 Plan Parcial “Ladera Alta de Casa Ayala”
- UZR-04 *Suprimido* (ahora UZO-04)
- UZR-05 *Suprimido* (ahora UZO-02)
- UZR-06 *Suprimido* (ahora UZO-01)
- UZR-07 Plan Parcial “San Lorenzo-El Ebro”
- UZR-08 *Suprimido* (ahora UZO-01)
- UZR-09 *Suprimido*
- UZR-10 Plan Parcial “Llano de Guinea”
- UZR-12 Plan Parcial “Marzagán Este”
- UZR-13 Plan Parcial “Marzagán Oeste”

RELACIÓN DE FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)

- API-01 Plan Especial de Protección y Reforma Interior “Vegueta-Triana”
- API-02 *Suprimido* (ahora APR-18)
- API-03 Plan Especial de Reforma Interior “San Nicolás”
- API-04 Plan Especial de Reforma Interior “San Juan-San José”
- API-05 Plan Especial de Reforma Interior “San Roque”
- API-06 Plan Especial de Reforma Interior “San Cristóbal”
- API-07 Plan Especial de Reforma Interior “Tenoya”
- API-08 Plan Especial de Reforma Interior “Casco Histórico de Tamaraceite”

- API-09 Plan Especial de Protección y Reforma Interior “Casco Histórico de Tafira”
- API-10 *Suprimido*
- API-11 *Suprimido*
- API-12 Plan Especial de Reforma Interior “Recta de Los Tarahales”
- API-13 *Suprimido (ahora APR-09)*

RELACIÓN DE FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)

- APR-01 Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles”
- APR-02 *Suprimido*
- APR-03 Plan Parcial de Rehabilitación “Subida de Mata”
- APR-04 *Suprimido (ahora SG-20)*
- APR-05 *Suprimido (ahora SG-11)*
- APR-06 *Suprimido*
- APR-07 Plan Especial “El Tablero”
- APR-08 *Suprimido*
- APR-09 *Suprimido*
- APR-10 Plan Especial “San Antonio”
- APR-11 Plan Parcial “El Cardón”
- APR-12 Plan Parcial “Lugarejo”
- APR-13 Plan Parcial “Lomo de El Fondillo”
- APR-14 Plan Parcial “Cuesta Ramón”
- APR-15 Plan Parcial “San Lorenzo”
- APR-16 *Suprimido (ahora UA 35.2)*
- APR-17 Plan Especial “La Isleta”
- APR-18 Plan Especial "Entorno de la calle Perojo"

RELACIÓN DE FICHAS DE ESTUDIOS DE DETALLE (DET)

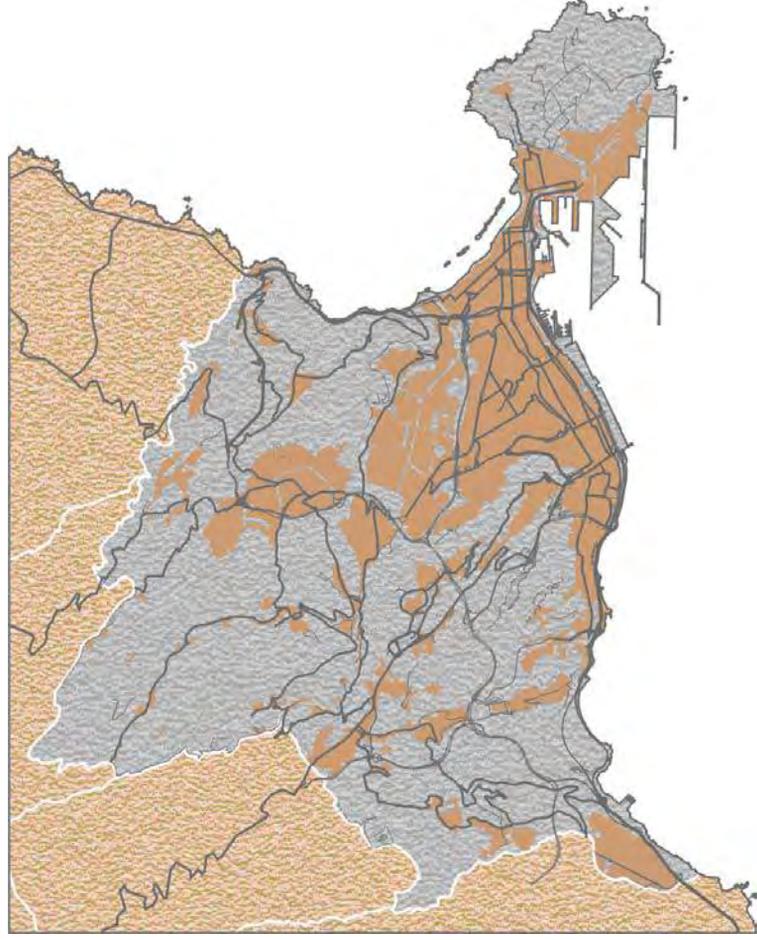
- DET-01 *Suprimido*
- DET-02 *Suprimido*
- DET-03 *Suprimido*
- DET-04 *Suprimido*
- DET-05 *Suprimido*
- DET-06 “Dotación y Equipamiento en Zárate”
- DET-07 *Suprimido (ahora en parte AD-25)*
- DET-08 *Suprimido*
- DET-09 *Suprimido*
- DET-10 “El Lasso”
- DET-11 “Dotación en Miller”
- DET-12 “Dotación en La Feria”
- DET-13 *Suprimido (ahora SG-18)*

- DET-14 *Suprimido*
- DET-15 *Suprimido*
- DET-16 *Suprimido*
- DET-17 *Suprimido*
- DET-18 *Suprimido*
- DET-19 “Parcela en Miller Bajo”
- DET-20 “Parcela en Hoya de La Plata”



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

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



Denominación: PLAN PARCIAL "Las Mesas"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo	Superficie del sector: 13,36 Ha
Sector urbanístico: 15 Tamaraceite	Superficie de S.G.: 0,23 Ha
Barrio: Las Mesas	Superficie de gestión: 13,59 Ha
Hojas RS/GS: 18-E, 18-F, 19-E, 19-F	

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

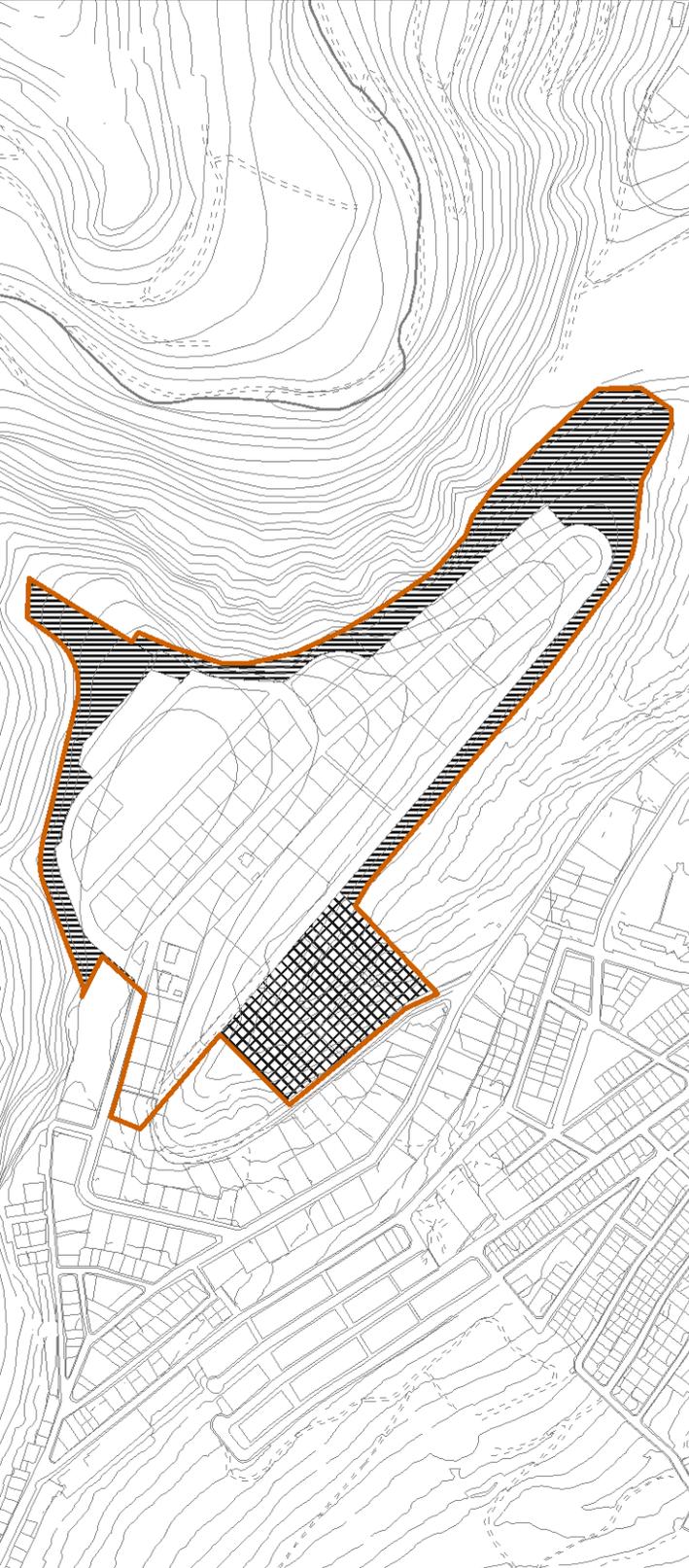


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEM Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 267 (*)
Edificabilidad bruta: 0,28 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: Según RPU	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución es privado.

El Sistema General adscrito es parte del SG-09 "Parque Deportivo La Ballena" (0,23 Ha.).



Disposición de una franja destinada a "Espacios Libres" en el límite con el suelo rústico.



Establecimiento de un área destinada a Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos situada al sur y limitando con el suelo urbano.

(*) Parámetro orientativo.

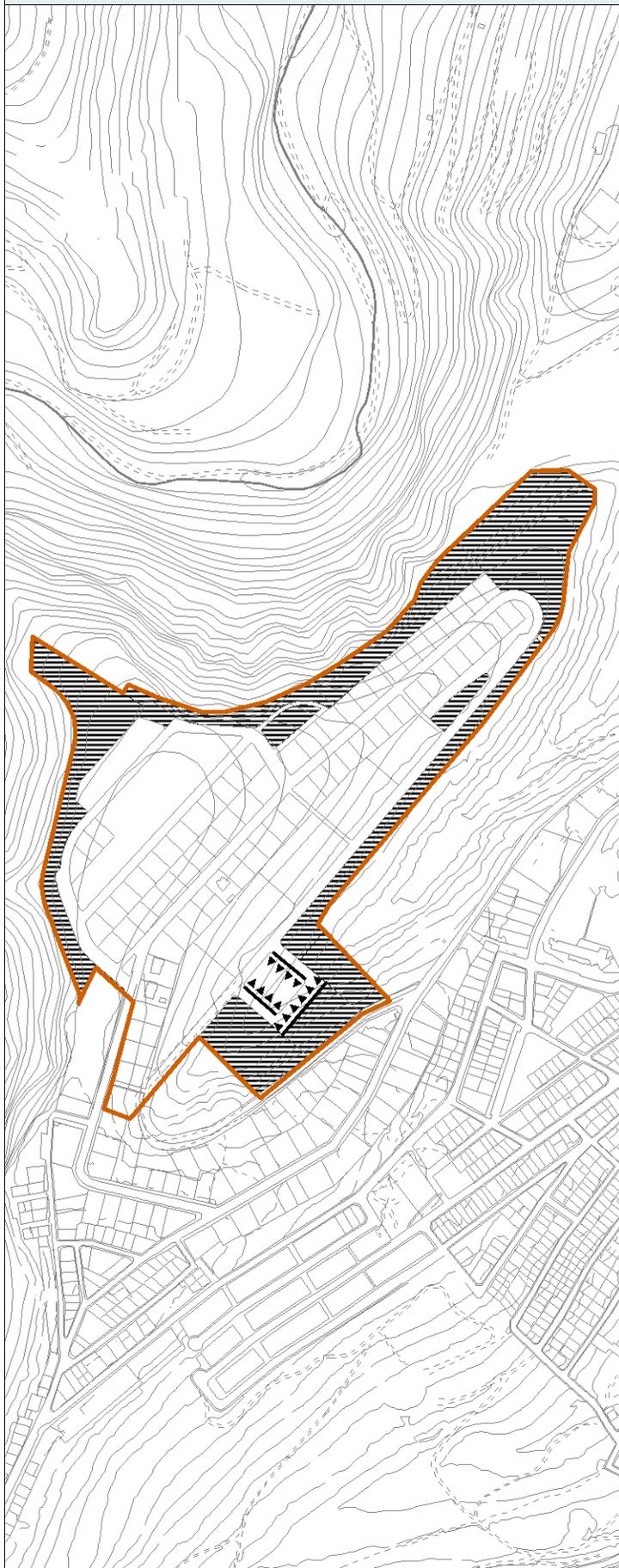
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



Se suprime el vial que desde la vía F bordea el Espacio Libre situado al sur del sector, calificándose los terrenos resultantes como Espacios Libres.



Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, que el Plan Parcial agrupa bajo la denominación "equipamientos y espacios libres", quedan adscritas a los usos Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Denominación: PLAN PARCIAL "Ciudad del Campo"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 51,62 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Superficie de S.G.: -

Barrio: Ciudad del Campo

Superficie de gestión: 51,62 Ha

Hojas RS/GS: 20-G, 20-H, 21-G, 21-H, 22-G, 22-H

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

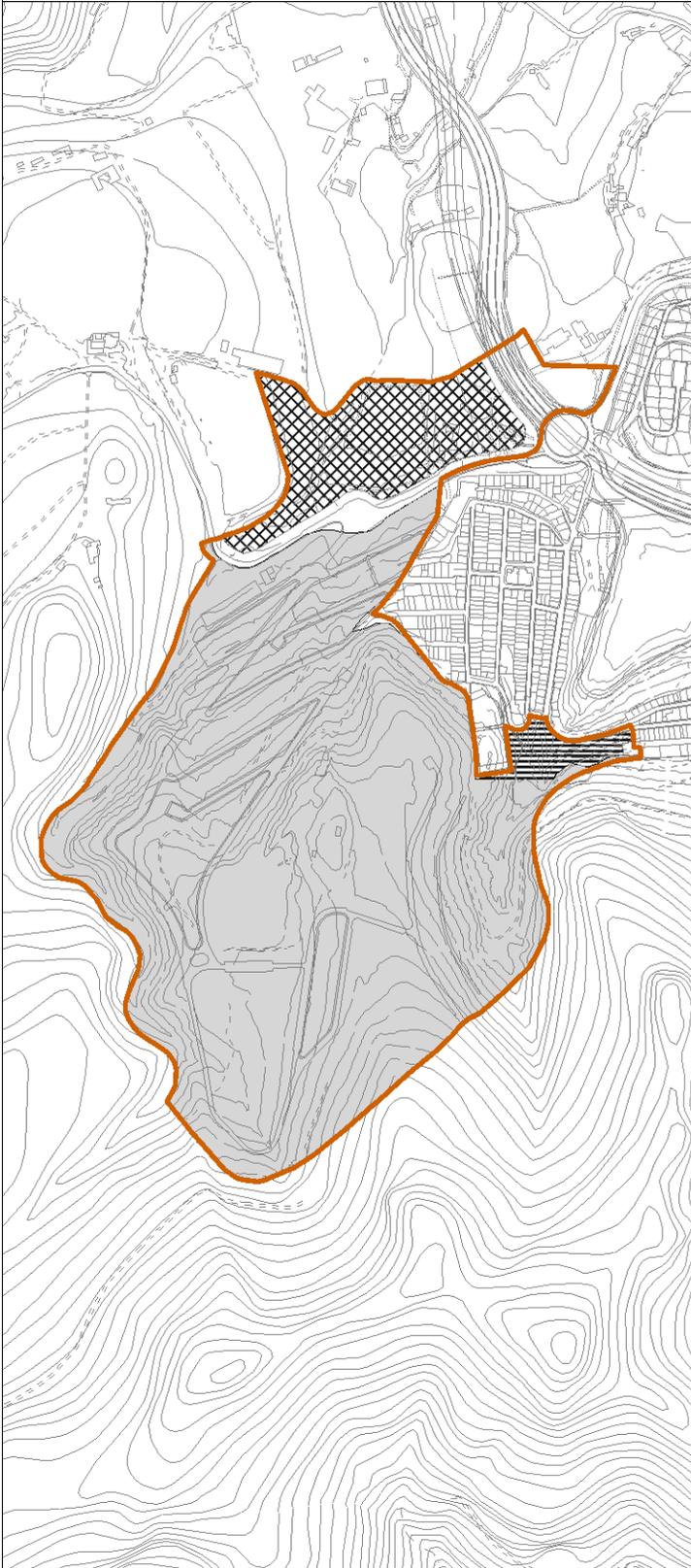


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 2.368
Edificabilidad bruta: 0,50 m ² /m ² (1)	Densidad máxima: 45 viv/Ha.
Edificabilidad complementaria mínima: Según RPU	Altura máxima de la edificación: 5 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



 Establecimiento de una franja de Espacios Libres situada en el límite este con el suelo rústico como transición entre éste y la zona a edificar.

 Localización de un área Deportiva y Comercial, esta última con edificabilidad máxima de 6.600 m² en el límite norte con el suelo rústico.

Para la plena efectividad de estas determinaciones, será imprescindible que la propiedad y el Ayuntamiento alcancen un acuerdo sobre la forma de satisfacer los compromisos adquiridos en orden a la urbanización de los barrios colindantes, así como se proceda a la cesión gratuita de las nuevas parcelas calificadas como "espacio libre" o "equipamientos".

(1) Edificabilidad Residencial; 22.342 m² de equipamiento con aprovechamiento lucrativo, de acuerdo con el expediente administrativo de origen.

 Zona Incluida en el Paisaje Protegido de Pino Santo.

El sistema de ejecución es privado.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: PLAN PARCIAL "San Lorenzo"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 9,35 Ha

Sector urbanístico: 16 San Lorenzo

Superficie de S.G.: 1,47 Ha

Barrio: San Lorenzo

Superficie de gestión: 10,82 Ha

Hojas RS/GS: 24-J, 25-I, 25-J

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 187
Edificabilidad bruta: 0,32 m ² /m ²	Densidad máxima: 20 viv/Ha.
Edificabilidad complementaria mínima: 10%	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución es privado.

El Sistema General adscrito es parte del SG-09 "Parque Deportivo La Ballena" (1,47 Ha.).



Zona Incluida en el Paisaje Protegido de Pino Santo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: PLAN PARCIAL "San Francisco de Paula"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del sector: 33,96 Ha

Sector urbanístico: 12 Tafira

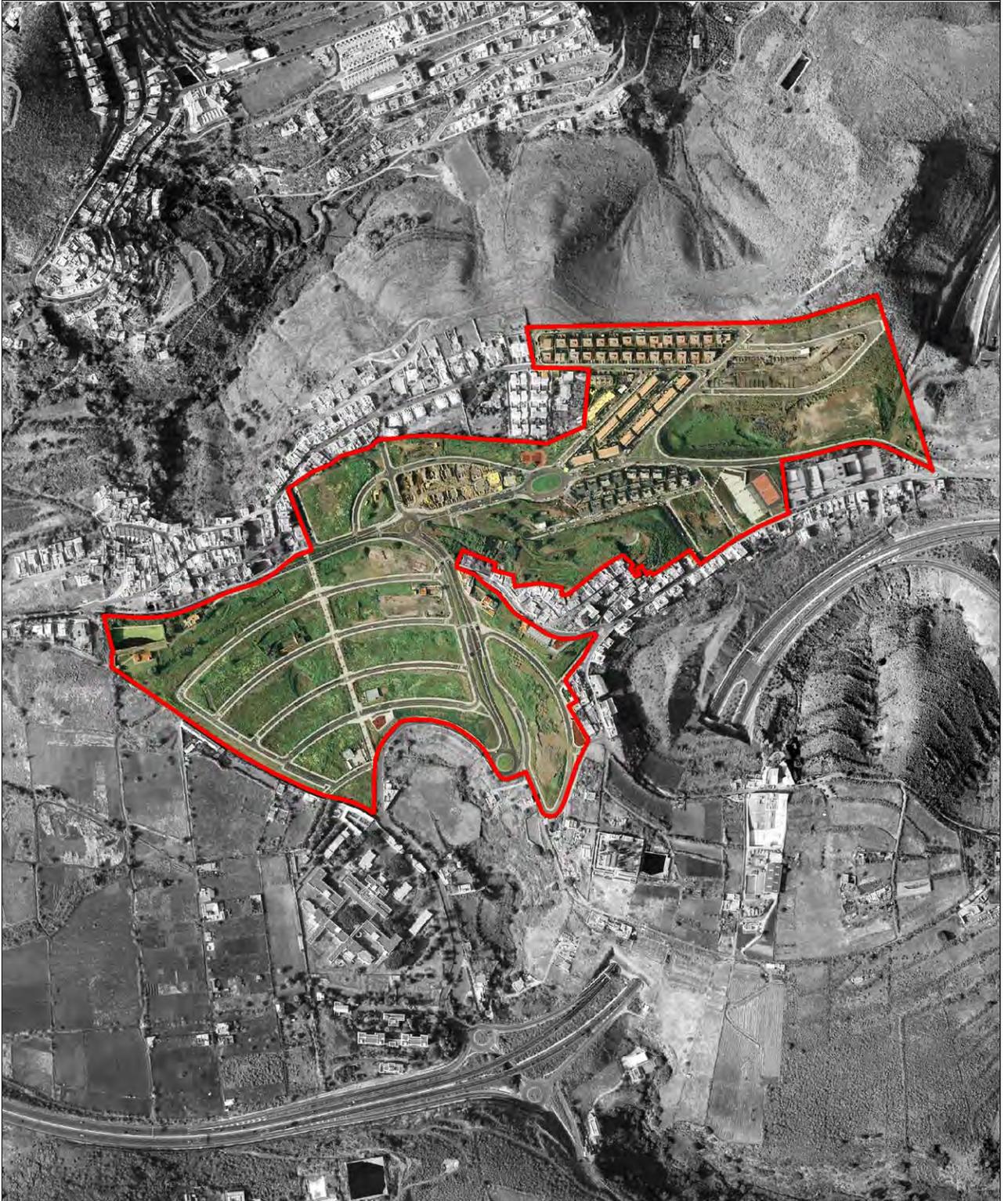
Superficie de S.G.: 0,61 Ha

Barrio: San Francisco de Paula

Superficie de gestión: 34,57 Ha

Hojas RS/GS: 28-M, 28-N, 28-O, 29-M, 29-N, 29-O

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

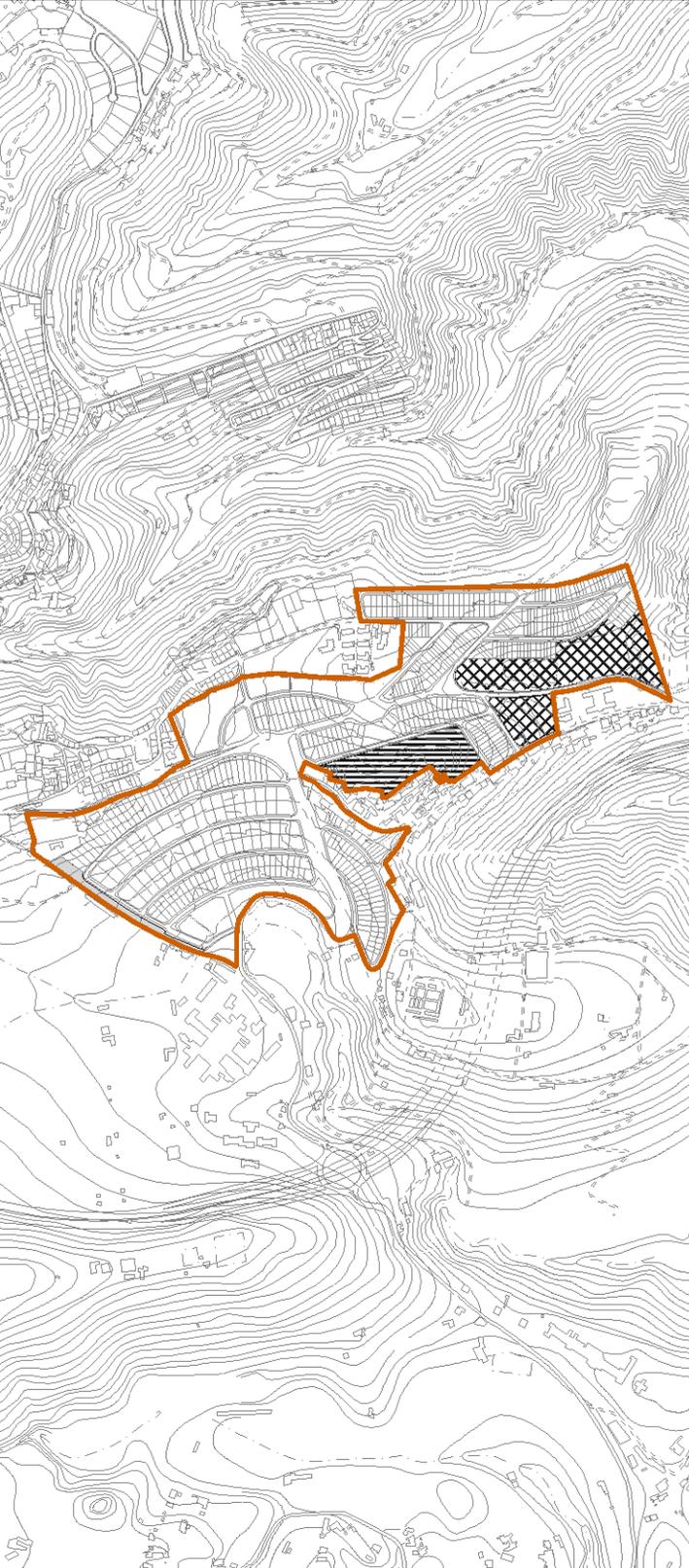


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 544 (*)
Edificabilidad bruta: 0,28 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 8%	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución es privado.

El Sistema General adscrito es parte del SG-09 "Parque Deportivo La Ballena" (0,61 Ha.).

-  Establecimiento de una franja de Espacios Libres en el límite con el Parque Natural de Bandama.
-  Localización de un área central de Espacios Libres que albergue el palmeral existente.
-  Disposición de un área destinada a uso Deportivo y Espacios Libres.

(*) Parámetro orientativo

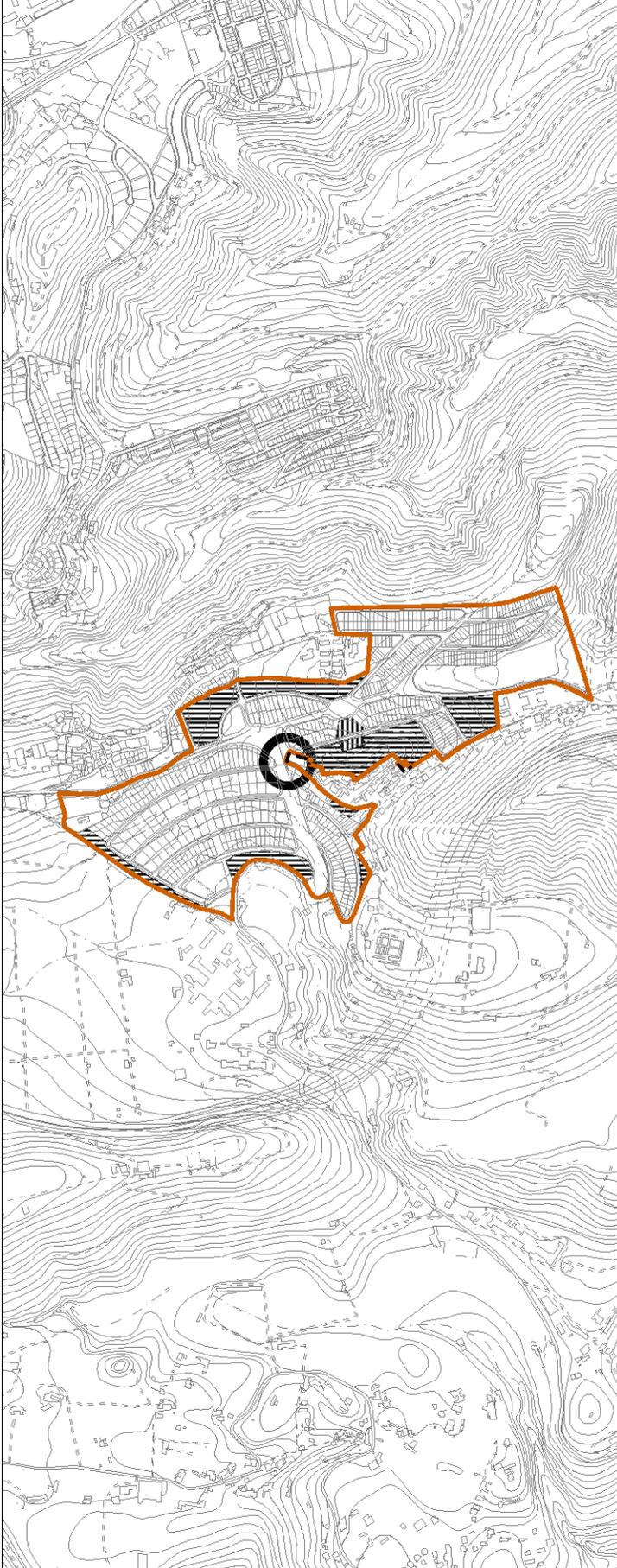
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, que el Plan Parcial agrupa bajo la denominación "equipamientos", quedan adscritas a los usos Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.



Se modifica el límite del sector en virtud de dos sentencias firmes recaídas sobre el Plan Parcial "San Francisco de Paula" excluyéndose del sector urbanizable las superficies afectadas por sendas sentencias.



Las parcelas F2 y F3 del Plan Parcial cambian sus determinaciones en virtud de un convenio suscrito por este Ayuntamiento.
La parcela F3, de titularidad privada y con uso Comercial, se cede al Ayuntamiento pasando a calificarse como EL.
A la parcela F2, se le adjudica la edificabilidad correspondiente a la parcela F3, manteniéndose la edificabilidad del sector inalterada.
Los nuevos parámetros de la parcela Comercial F2 son los siguientes:

Edificabilidad: 1.370,50 m².

Ocupación: no se establece.

Nº. de plantas: 1 planta.



Se eliminan los nuevos trazados previstos en el encuentro de las calles Fermín Suárez Valido (arquitecto) Isla de la Graciosa y José Luis Jiménez (arquitecto).

Denominación: PLAN PARCIAL "Salto del Negro"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del sector: 19,17 Ha

Sector urbanístico: 12 Tafira

Superficie de S.G.: 3,75 Ha

Barrio: Salto del Negro

Superficie de gestión: 22,92 Ha

Hojas RS/GS: 27-Q, 27-R, 28-P, 28-Q, 28-R

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

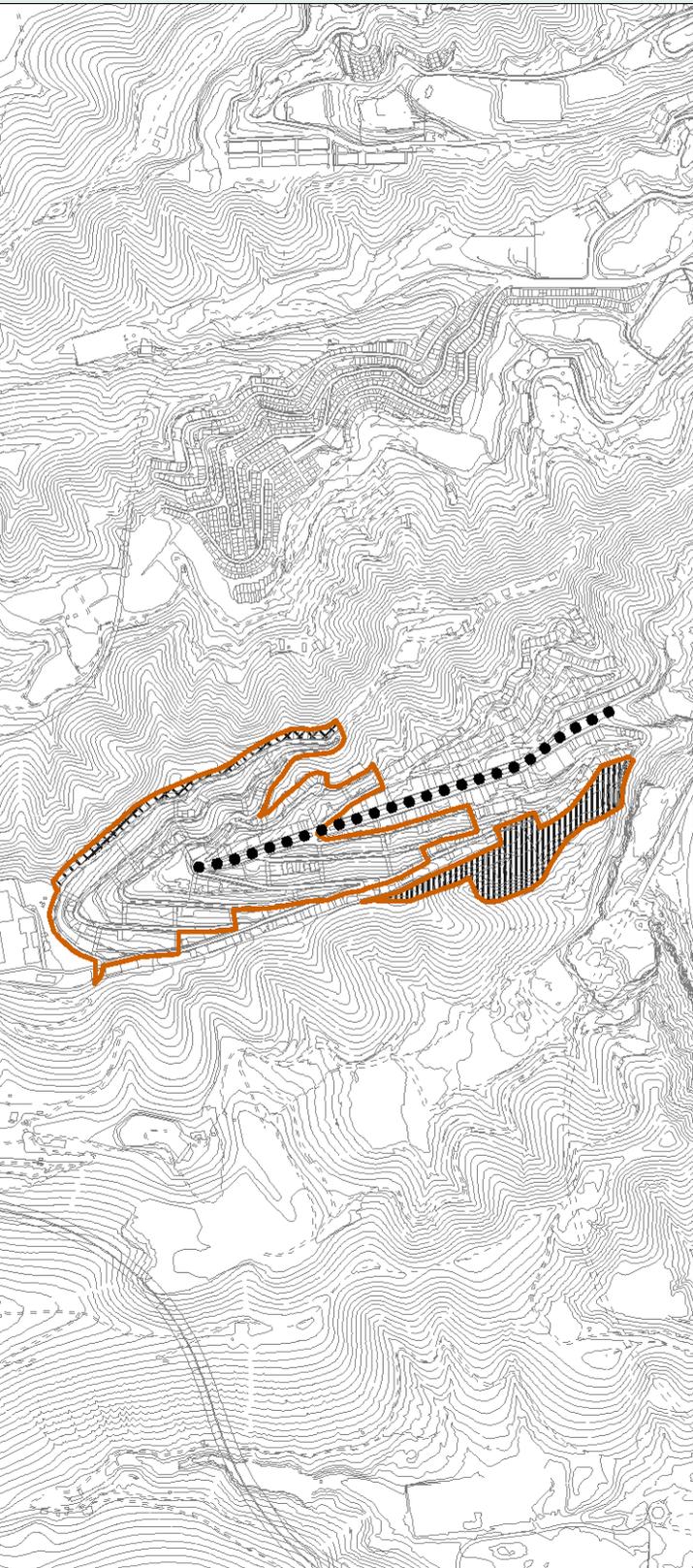


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 1.186 (*)
Edificabilidad bruta: 0,55 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 8%	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  El Sistema General adscrito es el (SG-47) "Espacios Libres en Salto del Negro" (37.457 m²).
 - El 33% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección.
 -  Disposición de una vía central formalizada con tipología de "rambla", que vertebré la ordenación.
 -  Establecimiento de una franja de Espacios Libres en el límite norte con el suelo rústico y adecuación paisajística de las edificaciones existentes y de aquellas otras que surjan entre ellas según lo establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.
- (*) Parámetro orientativo.

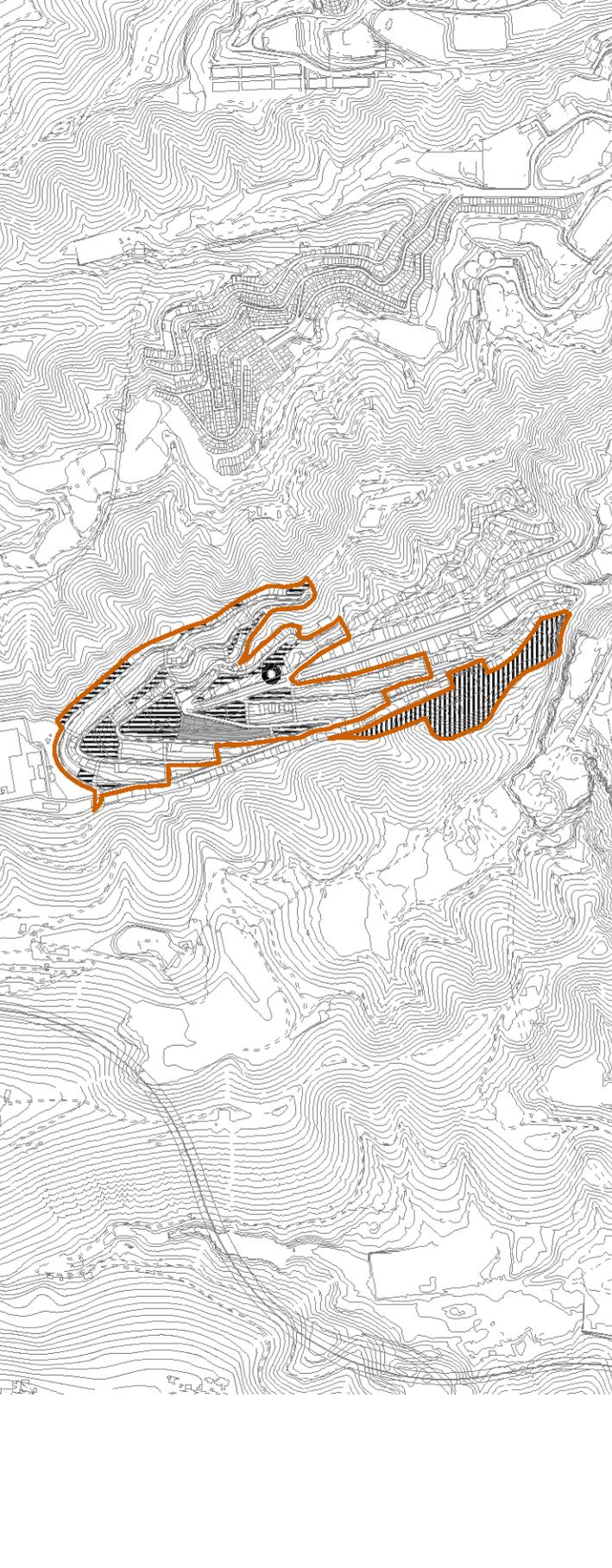
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



- 

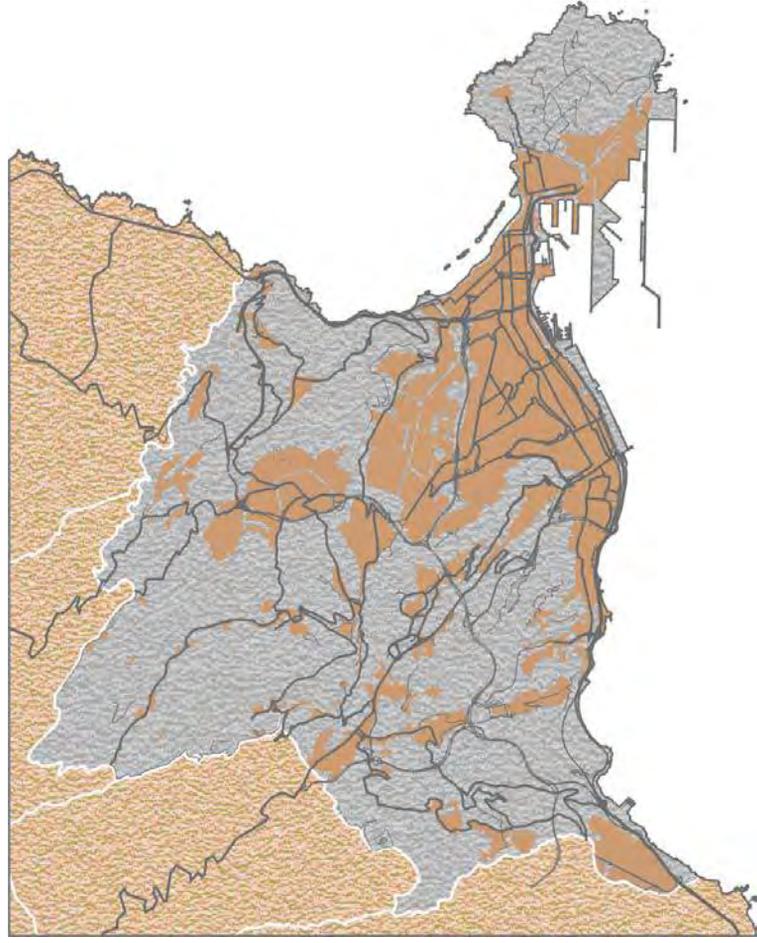
Se modifica el uso de una parte de la manzana situada entre las calles Cienfuegos y Camagüey pasando de Educativo a Residencial y Espacio Libre. Asimismo se modifica el trazado de la calle Cienfuegos en el tramo de la manzana anteriormente citada.
- 

Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, que el Plan Parcial agrupa bajo las denominaciones "espacios libres", quedan adscritas a los usos Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- 

El Sistema General adscrito es el (SG-47) "Espacios Libres en Salto del Negro" (37.485 m²).

El sistema de ejecución será público por cooperación.
- 

La parcela que motiva la sentencia de 2/12/2011 referida al RCA 270/2010 está clasificada como suelo urbano consolidado y sujeta a la norma zonal B3



ÁREAS DIFERENCIADAS

UZR-01

Denominación: "Costa Ayala"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 12,73 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

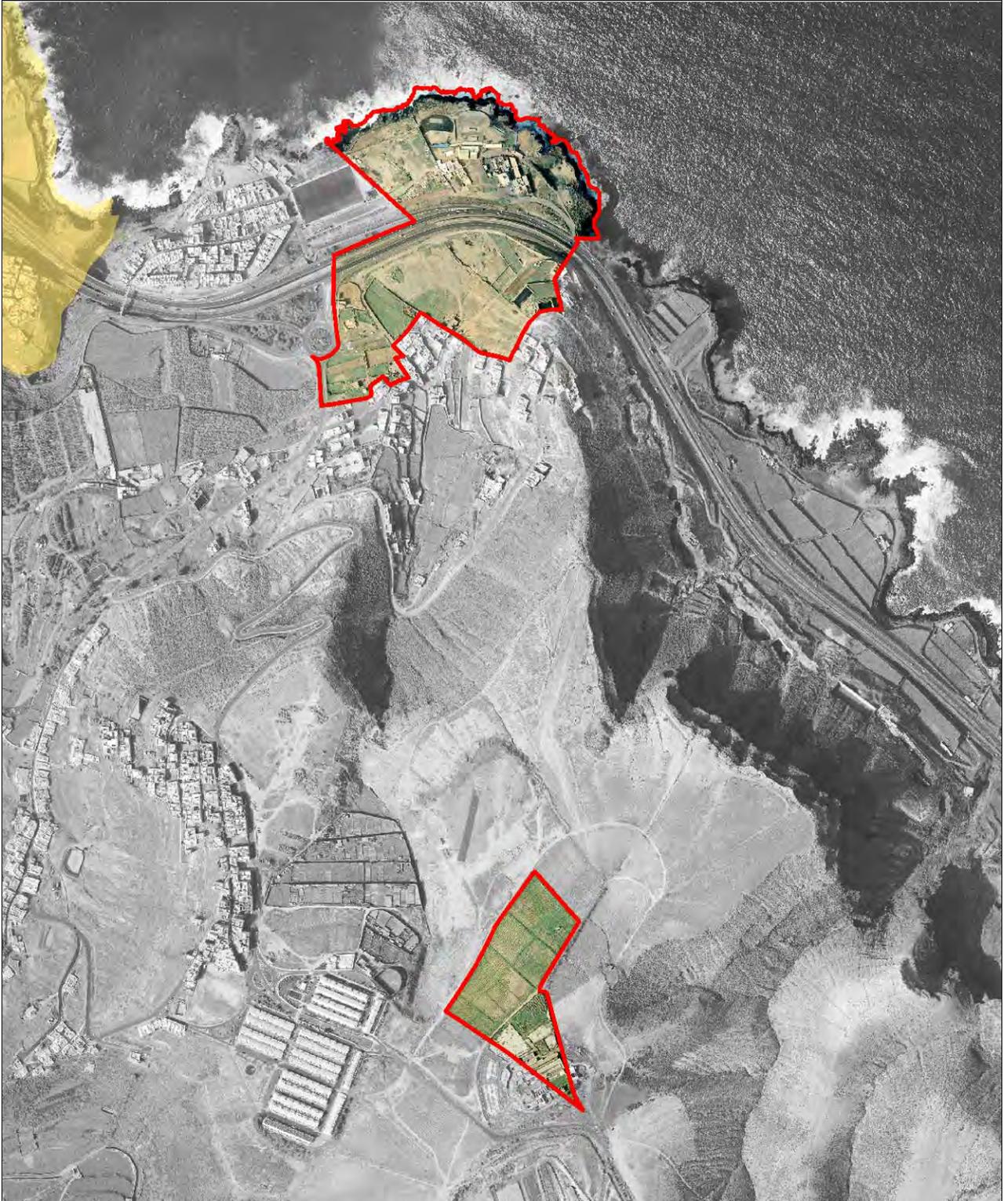
Superficie de S.G.: 3,35 Ha

Barrio: Costa Ayala

Superficie de gestión: 16,08 Ha

Hojas RS/GS: 11-I, 12-I

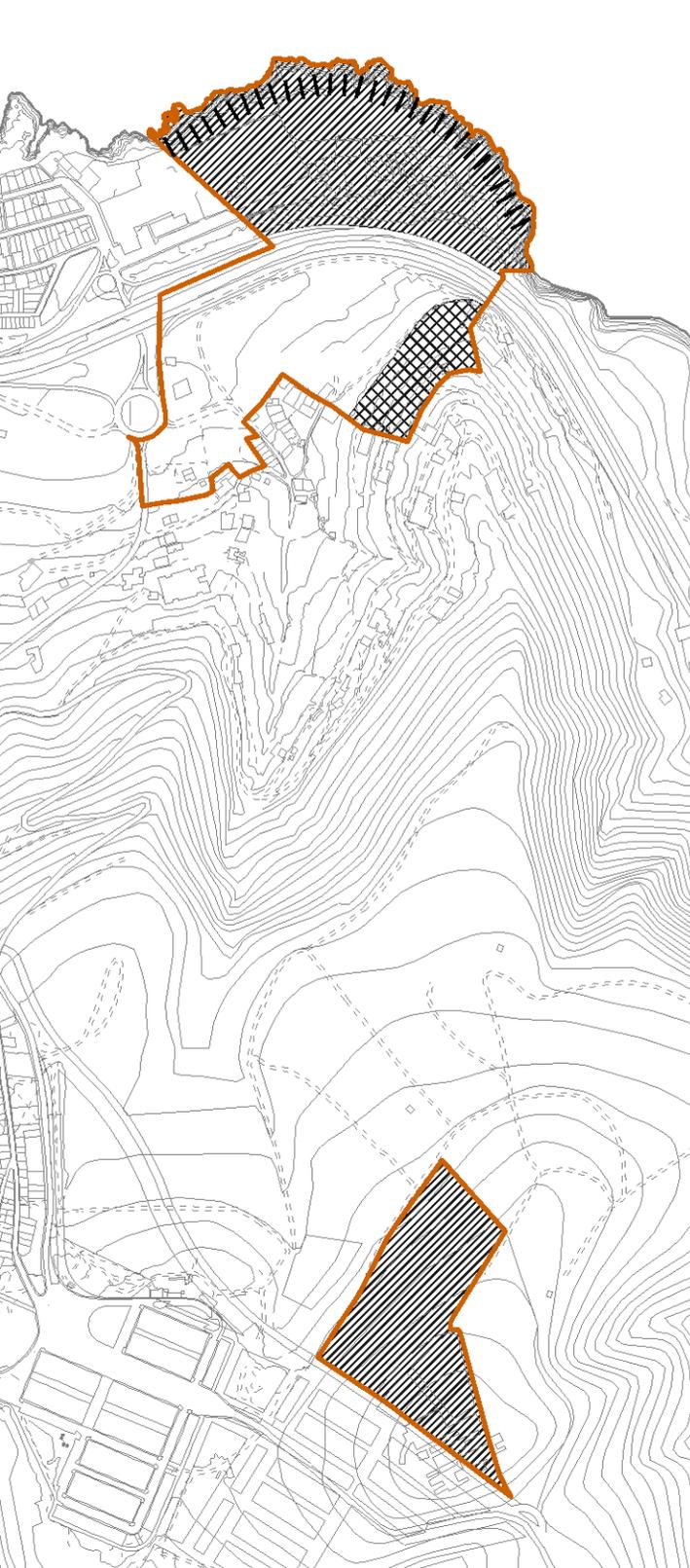
DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 690 (*)
Edificabilidad bruta: 0,58 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 10%	Altura máxima de la edificación: 4 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  El Sistema General adscrito es el SG-43A. "Espacios Libres en Ladera Alta" (33,553 m²).
-  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 autopista GC-2.

El 22% de la Edificabilidad Residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

El Plan Parcial deberá estudiar el enlace con la GC-02 de tal forma que permita absorber los nuevos tráficos así como el nudo de intersección entre las vías de conexión GC-02-Costa Ayala, las calles Mar Bonita y Mar Mediterráneo y el enlace con el área de Espacios Libres y dotaciones propuesto por el propio Plan Parcial.

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 24,25,27,28 y 44.

En el sector se incluye una franja de 9.678 m² de Dominio Público Marítimo Terrestre.

(*) Parámetro orientativo.



ÁREAS DIFERENCIADAS

UZR-02

Denominación: PLAN PARCIAL "Casa Ayala"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo	Superficie del sector: 7,09 Ha
Sector urbanístico: 15 Tamaraceite	Superficie de S.G.: 2,15 Ha
Barrio: Casa Ayala, Ladera Alta	Superficie de gestión: 9,24 Ha
Hojas RS/GS: 13-H, 14-H	

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



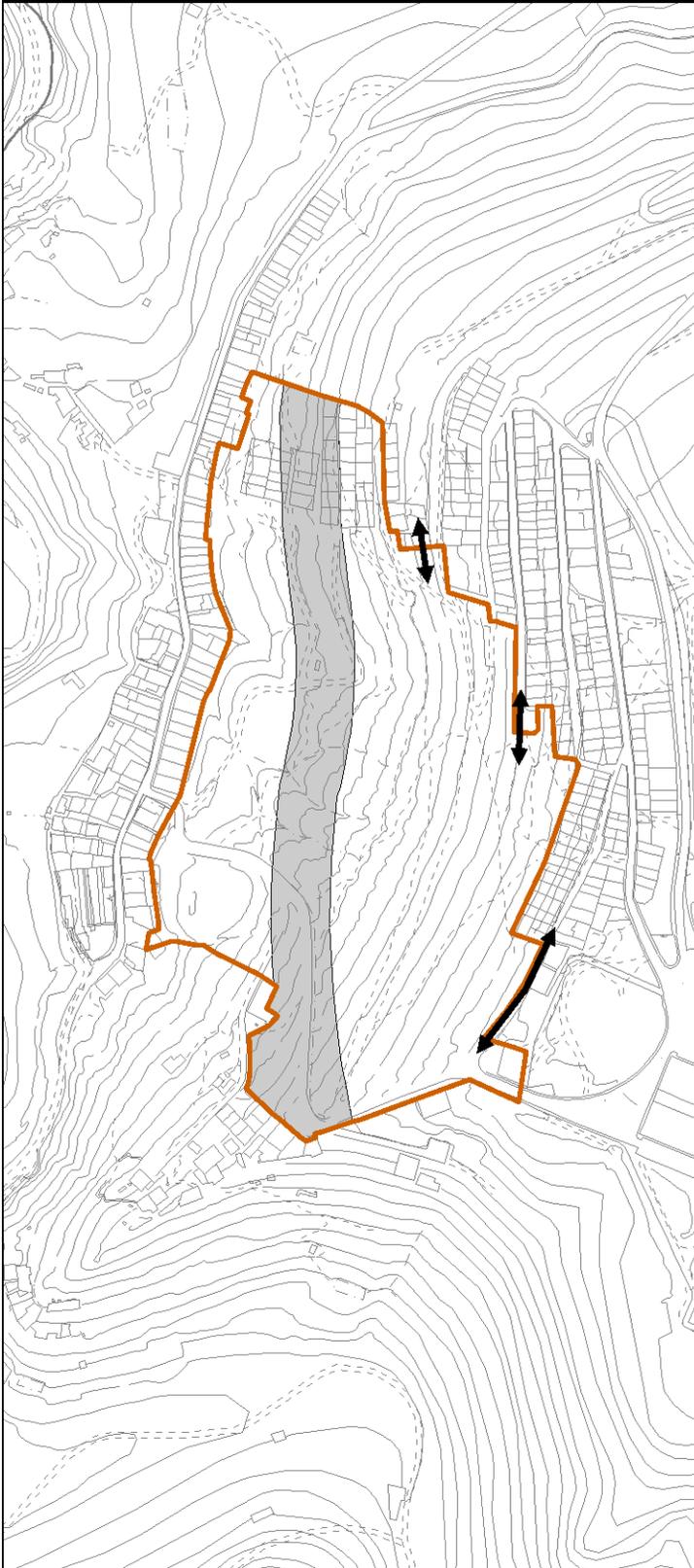
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 420 (*)
Edificabilidad bruta: 0,60 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 9%	Altura máxima de la edificación: 4 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

 El Sistema General incorporado es el SG-57 "Espacios Libres en Casa Ayala" (21.500 m²).

El 25% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

 Establecimiento de conexiones viarias con las vías existentes en Ladera Alta para posibilitar una mejor continuidad en las vías del nuevo crecimiento.

Se atenderá a la regeneración ambiental con matorral y arbolado termófilo y costero.

Tanto las edificaciones como la vía de acceso se resolverán potenciando su integración paisajística.

La evaluación ambiental del Plan Parcial debe considerar la presencia del hábitat de interés comunitario (5330) y adoptar las medidas necesarias en orden a su preservación o en su caso las medidas compensatorias necesarias en los términos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

(*) Parámetro orientativo.

La localización de las parcelas edificables será objeto de un estudio detallado en el Plan Parcial en relación a las superficies con pendiente destacada y donde la normativa supramunicipal prohíba la urbanización o edificación.

ÁREAS DIFERENCIADAS

UZR-03

Denominación: PLAN PARCIAL "Ladera Alta de Casa Ayala"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 10,88 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Superficie de S.G.: 1,94 Ha

Barrio: Casa Ayala, Diseminado de los Giles

Superficie de gestión: 12,82 Ha

Hojas RS/GS: 13-H, 13-I, 14-H, 14-I

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 825 (*)
Edificabilidad bruta: 0,75 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 3%	Altura máxima de la edificación: 4 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado (alegación 1.440).

 El Sistema General incorporado es el SG-43 B'Espacio Libre en Ladera Alta" (19.383 m²).

El 62% del aprovechamiento del sector se destinará a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección. En conformidad con el art. 32.A.2.8) del TR-LOTCENC no podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

 Disposición de una vía de borde que limita la actuación residencial y facilita la comunicación con la actual carretera Costa Ayala-Los Giles.

 Reconversión de una vía existente en una vía estructurante formalizada en rambla que vertebré los nuevos crecimientos de Ladera Alta.

 Establecimiento de un área destinada a Espacios Libres y Dotaciones.

Se atenderá a la regeneración ambiental con matorral y arbolado termófilo y costero.

Tanto las edificaciones como la vía de acceso se resolverán potenciando su integración paisajística.

Localización de franjas de Espacios Libres en el límite con el suelo rústico, al objeto de producir un borde arbolado que enlace mejor con dicho suelo.

(*) Parámetro orientativo.



ÁREAS DIFERENCIADAS

UZR-07

Denominación: PLAN PARCIAL "San Lorenzo-El Ebro"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 8,58 Ha

Sector urbanístico: 16 San Lorenzo

Superficie de S.G.: 3,21 Ha

Barrio: San Lorenzo

Superficie de gestión: 11,78 Ha

Hojas RS/GS: 18-K, 24-I, 24-J, 25-I, 25-J

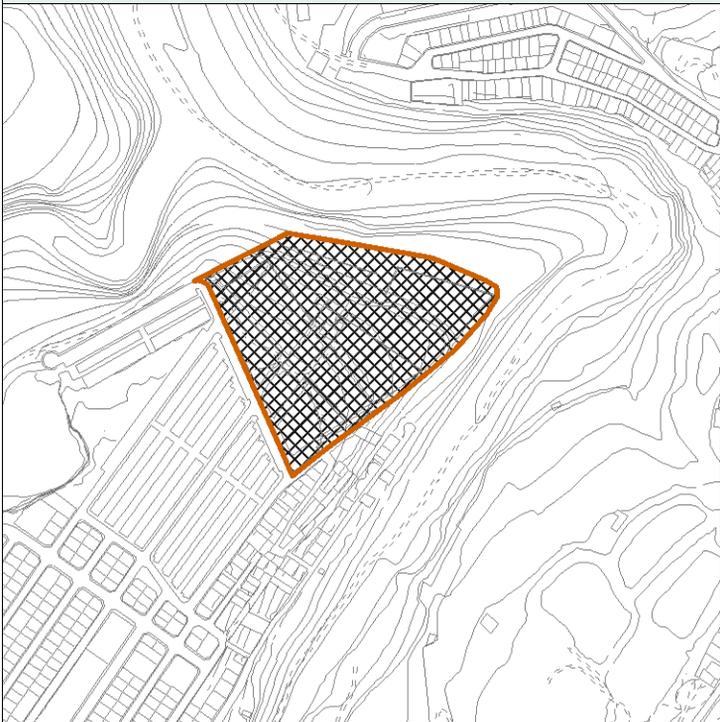
DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 370 (*)
Edificabilidad bruta: 0,50 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 10%	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

El Sistema General adscrito es el SG-44 "Espacio Libre en Lomo Los Frailes" (32.097 m²).

 Localización de áreas Dotacionales y de Espacios Libres situadas en lugares estratégicos de transición entre los núcleos existentes y los propuestos, compatibles con los valores medioambientales de la zona.

Adecuación paisajística al entorno cuidando los enlaces con el núcleo existente y con el suelo rústico.

(*) Parámetro orientativo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS

UZR-10

Denominación: PLAN PARCIAL "Llano de Guinea"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 57,12 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Superficie de S.G.: 10,80 Ha

Barrio: Diseminado de los Giles

Superficie de gestión: 67,92 Ha

Hojas RS/GS: 16-H, 16-I, 17-G, 17-H, 17-I, 18-G, 18-H

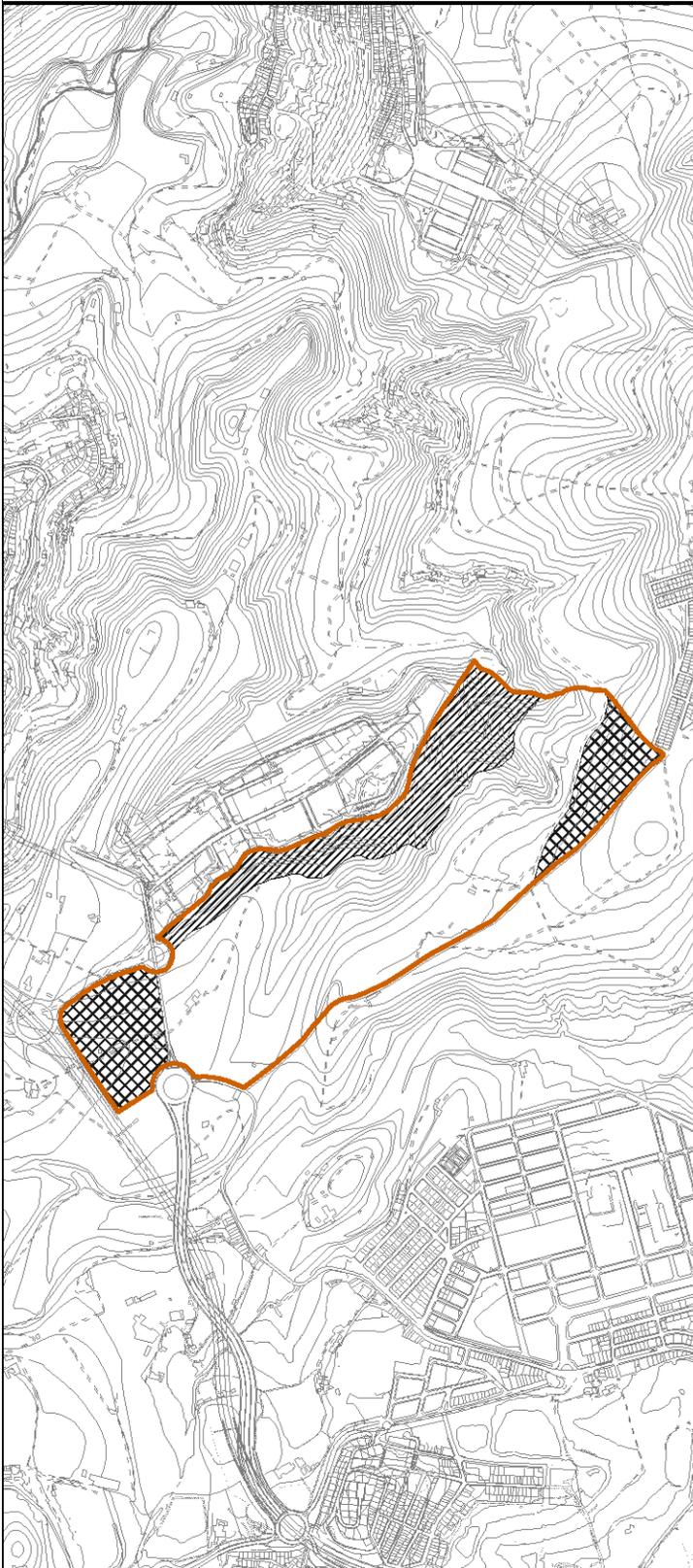
DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Industrial, Terciario	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta: 1,00 m ² /m ²	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima: 5%	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 679.228 m², los cuales corresponden: 571.228 m² a este Plan Parcial y 108.000 m² al SG-15 adscrito de la Mayordomía.

El sistema de ejecución será privado. Las reservas para dotaciones se calcularán 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 ámbito ubicado entre la Circunvalación y la Carretera General se reserva principalmente para uso dotacional, tolerándose algunos usos terciarios que no desvirtúen el destino dotacional y compatible con ellos preservándose la hilera de palmeras existente así como el enclave adosado a la Carretera de Los Giles y situado junto al barrio del mismo nombre, que tendrá un carácter local con la intención de dotar a éste.

 Adecuación del barranco como espacio libre de edificación con el objeto de su preservación y para producir una transición entre éste ámbito de planeamiento y el Polígono Industrial de La Cuzuela.

El uso terciario será de la clase comercial, en sus categorías de pequeño comercio y local comercial, clase de oficinas y clase terciario recreativo, en sus categorías de establecimientos de bebidas y comidas y de salas de reunión, no superando el conjunto el 25% de la edificabilidad bruta, estando expresamente prohibidas las grandes superficies comerciales.

El Plan Parcial dispondrá de un área con parcelas de 500 m² de superficie como máximo, destinada a albergar 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. La superficie de este área será como mínimo el 15% de la edificabilidad de las parcelas de uso industrial.

La nueva ordenación deberá ampliar y mejorar el trazado de la carretera efectuando un tratamiento de borde que tendrá continuidad hacia el barrio de Los Giles, evitando las construcciones al borde de la misma, retranqueándolas al menos 10 m. con respecto a éste y de 12 m. en la Carretera General.

La normativa determinará las condiciones estéticas y la elección de materiales de acabado de las edificaciones con fachada a la circunvalación y a la carretera de Los Giles, potenciando la integración paisajística de las nuevas edificaciones.

El Plan deberá adaptarse al trazado de la circunvalación que fije el Servicio de Carreteras.

El desarrollo del presente sector integrará una reserva de suelo en el ámbito destinado a patrimonio público del suelo a los efectos de emplazar una subcentral eléctrica. La evaluación ambiental del Plan Parcial debe considerar la presencia del hábitat de interés comunitario (5330) y adoptar las medidas necesarias en orden a su preservación o en su caso las medidas compensatorias necesarias en los términos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

La localización de las parcelas edificables será objeto de un estudio detallado en el Plan Parcial en relación a las superficies con pendiente destacada y donde la normativa supramunicipal prohíba la urbanización o edificación.

ÁREAS DIFERENCIADAS

UZR-12

Denominación: PLAN PARCIAL "Marzagán Este" hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira	Superficie del sector: 13,67 Ha
Sector urbanístico: 01 Marzagán	Superficie de S.G.: 1,10 Ha
Barrio: Llano de Las Nieves	Superficie de gestión: 14,77 Ha
Hojas RS/GS: 32-R, 32-S, 33-R, 33-S	

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 665
Edificabilidad bruta: 0,50 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 10%	Altura máxima de la edificación: 4 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 147.739 m², los cuales corresponden: 136.739 m² a este Plan Parcial y 11.000 m² al SG-60 incluido "Parque Urbano Marzagán".

El 32% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

La edificación propuesta se ordenará en bloques abiertos de densidad media.

El Plan mantendrá en la ordenación urbanística los conjuntos edificados de Los Llanos de Marzagán con sus propias características, evitando su afección por nuevos viarios.



Se configurará un paseo de borde junto al barranco de Las Goteras.



Recualificación de la actual carretera potenciando su carácter de centralidad, adecuando su sección a una vía urbana.



Sistema General de Espacios Libres inscrito en el sector. Se remite a las determinaciones ambientales reguladas en la ficha del SG.



El proyecto deberá prever accesos integrados urbanística y paisajísticamente con la trama urbana anexa y la estructura parcelaria preexistente en el sector.

El Plan se adaptará a la topografía original, con naturalización de espacios libres que permitan la recuperación de las trazas agrarias originales.



Denominación: PLAN PARCIAL "Marzagán Oeste"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del sector: 26,69 Ha

Sector urbanístico: 01 Marzagán

Superficie de S.G.: 2,20 Ha

Barrio: Llano de Las Nieves

Superficie de gestión: 28,89 Ha

Hojas RS/GS: 32-P, 32-Q, 32-R, 33-P, 33-Q, 33-R

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 1.400
Edificabilidad bruta: 0,53 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 10%	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 288.917 m², los cuales corresponden: 266.917 m² a este Plan Parcial y 22.000 m² al SG-61 incluido "Parque Urbano Santa Margarita".

El 31% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

El Plan mantendrá los conjuntos edificados de Los Llanos de Marzagán con sus propias características.

Se estudiara la conexión de la actual GC-300 con el barrio Hornos del Rey.

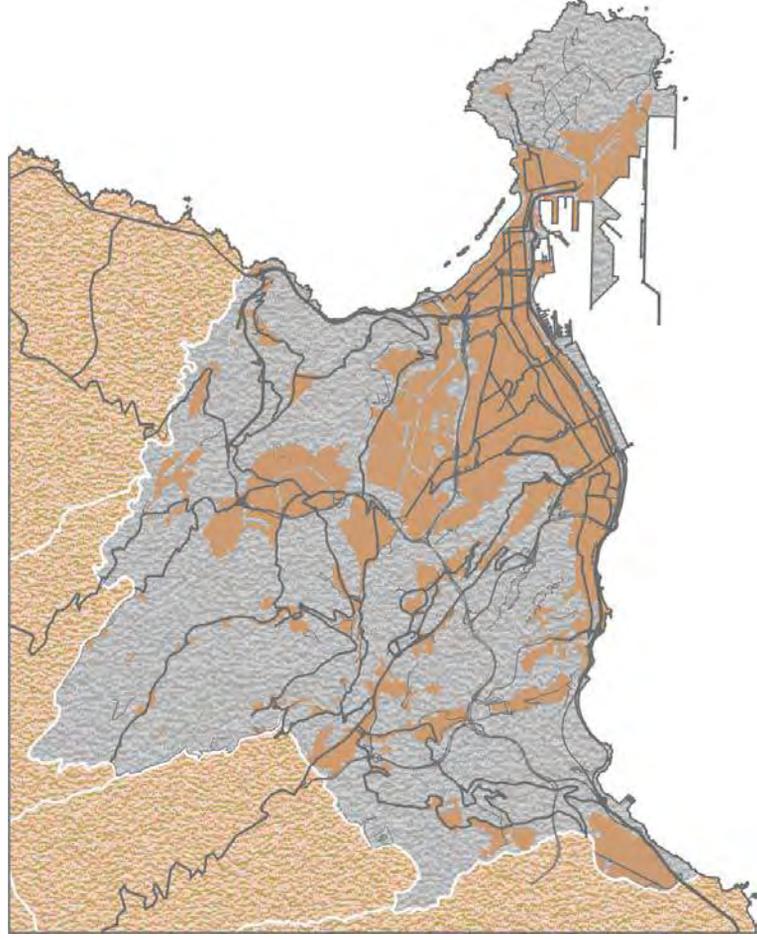
La edificación propuesta en el Plan se regulará mediante la Norma Zonal Ca o Dh.

-  Se configurará un paseo de borde junto el barranco de Las Goteras.
-  Concentración de la edificabilidad en la zona Norte del sector para liberar la zona Sur, donde se mantiene, en lo posible, la estructura parcelaria actual.
-  Recalificación de la actual carretera potenciando su carácter de centralidad, adecuando su sección a una vía urbana.
-  Establecimiento de un área preferentemente dotacional como zona de transición entre la montaña edificada de Santa Margarita y el resto a edificar en el sector, compatible con los valores medioambientales del área.
-  Siendo posible su mantenimiento, la explotación ganadera existente en el margen del sector se integrará mediante su rehabilitación paisajística en el entorno del barranco de Las Goteras y del Sistema General anexo.
-  Sistema General de Espacios Libres inscrito en el sector. Se remite a las determinaciones ambientales reguladas en la ficha del SG.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



Denominación: "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana"

hoja 1 de 5

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado con áreas de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Centro, Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 74,74 Ha

Sector urbanístico: 03 Vegueta-Triana

Barrio: Triana, Vegueta

Hojas RS/GS: 17-S, 18-S, 18-T, 19-S, 19-T, 20-S, 20-T

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

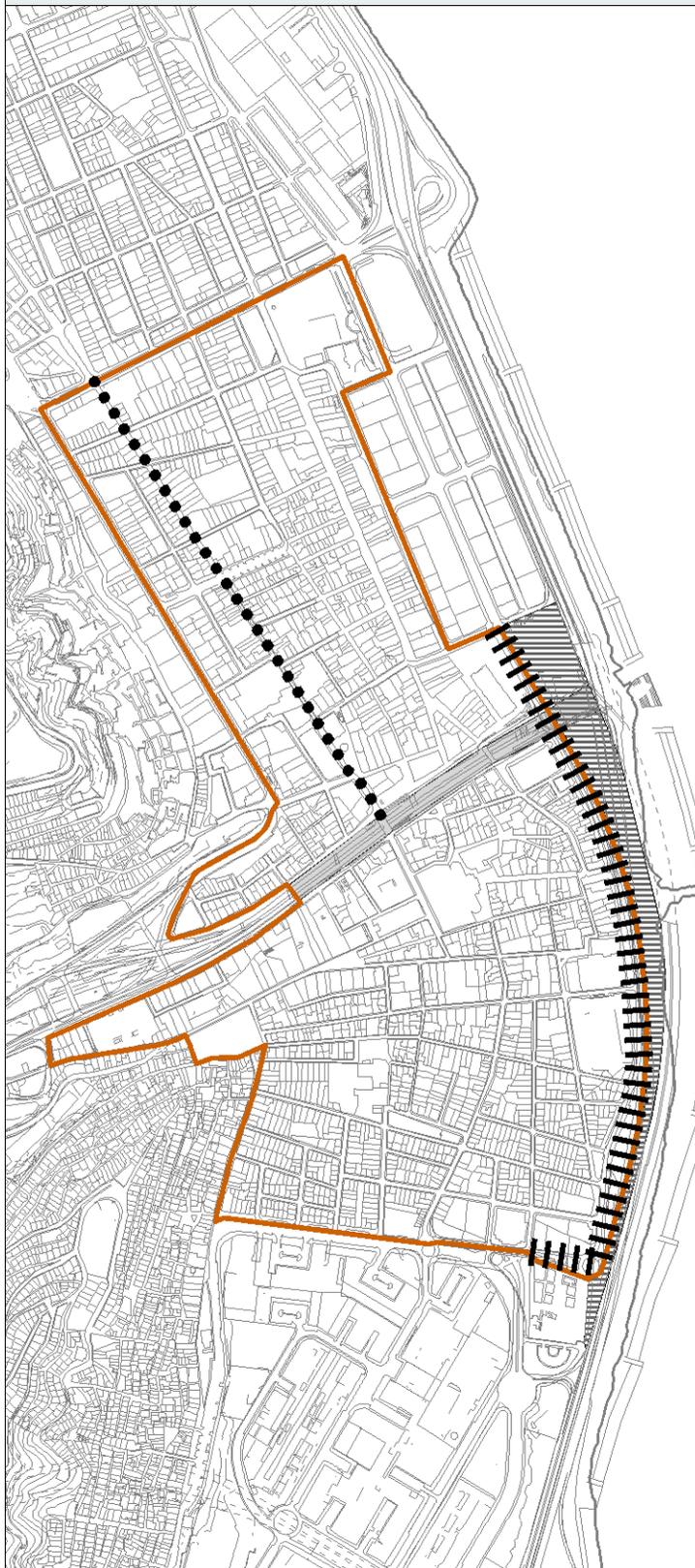


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación:

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



 Creación de una vía de ronda, previa modificación del trazado de la Autovía Marítima, en el lindero naciente del barrio de Vegueta, que enlace la calle Rafael Cabrera con el viario interno de la Vega de San José.

 La modificación del trazado de la Autovía Marítima generará una serie de espacios intermedios entre ella y la vía de ronda que se destinarán preferentemente a Espacios Libres.

 Reconversión de la Autovía del Guiniguada en un boulevard para obtener una mejora ambiental, revitalizar el área y promover la integración física y dotacional entre Vegueta y Triana.

Delimitación de tres áreas de preferente rehabilitación, donde se actuará mediante la peatonalización de calles y restricción del tráfico rodado, introduciendo usos Dotacionales y Equipamientos compatibles con los usos existentes. Estas áreas son:

- Núcleo fundacional de Vegueta.
- Calle mayor de Triana y su entorno.
- Manzanas adyacentes a la calle Juan de Quesada.

 Creación de un eje peatonal vertebrador a lo largo de las calles Pérez Galdós y General Bravo para obtener una mejora en la circulación y en la conexión entre Dotacionales y Equipamientos.

Establecimiento de una "Ordenanza" específica y diferenciada que recoja las particularidades del ámbito, tratando de hacer compatible la construcción de nuevos edificios en un entorno donde abundan los protegidos, de manera que el resultado satisfaga tanto el desarrollo comercial como la calidad ambiental.

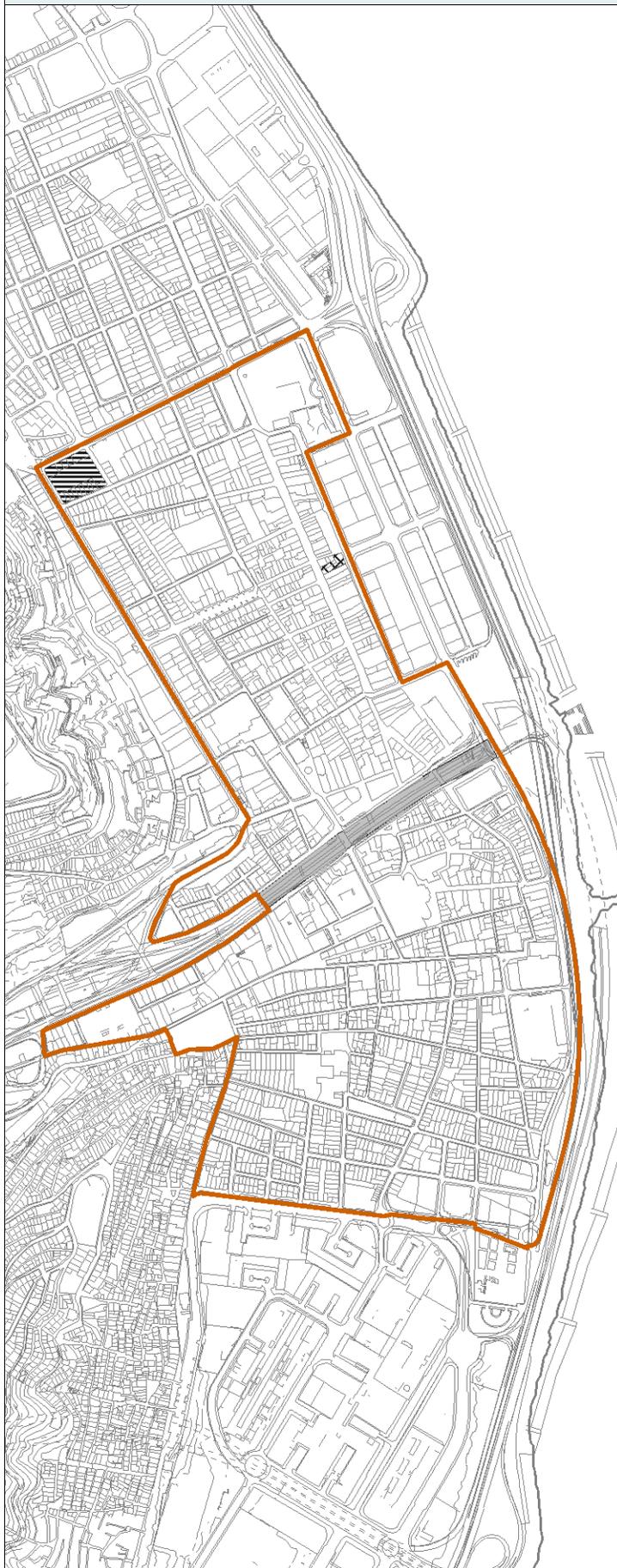
Sin perjuicio de otras normas sectoriales en la franja costera incluida en el ámbito del API se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 22/1998 de Costas y su Reglamento General, Real Decreto 1471/89 y el Real Decreto 1112/92, en especial, lo relativo a servidumbres de Tránsito y acceso al mar, paseos marítimos, colectores y depuradoras de aguas residuales, según los artículos 24, 25, 27, 28 y 44.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



Salvo previsión legal o determinación expresa del propio Plan Especial, los Equipamientos y Dotaciones comprendidos dentro de su ámbito territorial se regirán por las disposiciones del Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General de Ordenación.

El uso administrativo establecido en la Ordenanza de Renovación y en la Ordenanza de Protección del P.E.P.R.I. equivale tanto al uso Oficinas como Administración Pública del PGO.



El cuerpo catalogado se ciñe a la antigua Iglesia de los Desamparados manteniendo el uso Cultural (CU). El resto se destina a uso Administración Pública (AD) (ampliación del Cabildo en apoyo del centro representativo diseñado por A. de la Sota) siéndole de aplicación la "Ordenanza de Renovación", con altura de referencia la propia del inmueble preexistente hacia la c/ Pérez Galdós.



Con el objeto de resolver las medianeras y alineaciones hacia la calle Fco. Gourié, se sustituye la calificación EL/AP por la "Ordenanza de Renovación" en la parcela delimitada por las calles Munguía y Fco. Gourié (esquina sur). Esta parcela se ordena conjuntamente con las situadas en calle Triana, nº 70 y 72 (catalogadas con protección medioambiental).

Hacia la calle Fco. Gourié la edificación tendrá la altura del edificio colindante hasta la mitad de la longitud de fachada. En el resto tendrá una altura máxima coincidente con la altura del edificio dominante del tramo 1 de la manzana 24, según la ficha de "Ordenanza de Renovación".

En la parcela Triana, nº 70, se podrá alcanzar la máxima altura establecida, a modo de transición, sólo en el cuerpo trasero que se aprecia en las plantas como unidad independiente del orientado hacia Triana.

En la parcela Triana, nº 72 la altura será la establecida en su "Ordenanza".

El edificio dominante para el tramo de esta manzana en la calle Munguía será el señalado en la ficha de "Ordenanza de Renovación" (tramo 1, manzana 24). Consecuentemente al alterarse la alineación oficial hacia la calle Fco. Gourié, deberán adecuarse las fichas del catálogo nº 290 y 291 al respecto.

Se suprime la calificación de Servicio Público (SP) sobre el inmueble de la calle Granadera Canaria nº 2, calificado como tal por su anterior vinculación a los juzgados, pasando a calificarse como Administración Pública (AD).

Se suprime la calificación CU sobre los inmuebles de la calle Pérez Galdós, Viera y Clavijo y Perdomo, calificados como tal vinculados a la ampliación de las instalaciones del Teatro Cuyás y sobre el inmueble situado en la calle Luis Millares, nº 5, en la manzana Museo Canario, que pasan a tener uso Residencial.

Se modifica la ficha nº 546 del Catálogo, eliminando el retranqueo sobre la planta existente y disponiendo que cualquier ampliación se deberá realizar en la misma alineación que la planta baja.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA

Se modifica el uso de la parcela situada en Triana 2, esquina Lentini, calificándola como Cultural (CU). Asimismo, se modifica el nivel de intervención del edificio ubicado en dicha parcela y catalogado como "Edificio de Interés Histórico y Tipológico", permitiendo un volumen sobre cubierta, vinculado al uso cultural del inmueble, que minimice el impacto producido por las medianeras permanentes colindantes. Este volumen tendrá una altura máxima de 7,5 metros sobre la cubierta existente y deberá estar retranqueado un mínimo de 3 metros con respecto a la alineación oficial de las calles Triana y Lentini. Los materiales y volumetría de este elemento añadido no distorsionarán la percepción del inmueble protegido ni la conservación tipológica del mismo.

Se modifica la calificación EL por la de EL/AP en la parcela de la calle Doramas.

La ordenación de la franja del Guinguada será la establecida en la ficha de Sistemas Generales (SG-51).

Se peatonaliza el tramo de vía situado en el límite oeste del API y comprendido entre las calles San Diego de Alcalá y Pintor José Arencibia Gil.

Se permitirá el Hotel como uso autorizable en edificios catalogados de todo el ámbito Vegueta-Triana (excepto los calificados como dotaciones o equipamientos), siempre y cuando las obras necesarias para la adaptación a dicho uso se encuentren incluidas en el nivel de intervención permitido en el inmueble, y en tanto en cuanto no se supere la capacidad de carga de alojamiento turístico establecida por el Plan General para este ámbito en 400 camas.

Se incluyen en el Catálogo los inmuebles enumerados a continuación, así como su grado de protección y tipo de intervención (conformes a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias):

Inmuebles situados en c/ de los Balcones nº 2, 12,14 y 18, cuyo grado de protección es "PARCIAL" (protección de la primera crujía) y los tipos de intervenciones permitidos serán los de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y remodelación.

Inmueble situado en c/ de los Balcones nº 6, cuyo grado de protección es "AMBIENTAL" y los tipos de intervenciones permitidos serán los de conservación, restauración y rehabilitación.

Inmueble situado en c/ Doctor Chil nº 13, cuyo grado de protección es "AMBIENTAL" y los tipos de intervenciones permitidos serán los de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

Se anexan en la Memoria de Ordenación Estructural (apartado 8.5.1) fichas de estos inmuebles donde se incluyen datos de, localización, tipología, usos y estado de la edificación, valoración y justificación de su protección, así como intervenciones recomendadas.

En la manzana del Museo Canario se realizan modificaciones en algunos parámetros de catalogación en los siguientes inmuebles:

Inmuebles situados en Dr. Chil nº 25 y 27 esquina Dr. Verneau nº 2.

Se mantiene el grado de protección de los inmuebles, "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" (que en adaptación a la clasificación de la Ley establecida en la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, el grado equivalente será el "Ambiental") donde se protege la tipología y las fachadas que se corresponden con los edificios originales, construidos entre 1890 y 1895. Los tipos de intervención permitidos son los de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación en la parte de los inmuebles que se conserva del original, que se localizan en las dos primeras crujías desde la calle Dr. Chil y que forma la esquina con Dr. Verneau. Se permitirá la remodelación en las partes que han sufrido alteraciones y que se corresponden con las tres crujías transversales a la calle Dr. Verneau y situadas al sur de la parcela y con el patio trasero en forma de L situado en colindancia con la edificación Luís Millares nº 5. Las obras de remodelación consistirán en el vaciado para la ubicación de un gran patio central de acceso y los núcleos de comunicaciones y pasarelas necesarios para resolver las conexiones entre las distintas partes del Museo, y la demolición de la fachada de las dos crujías situadas en el extremo sur de la calle Dr. Verneau y la construcción de una nueva fachada a la misma altura que su colindante en el extremo norte.

Inmuebles situados en Dr. Chil nº 29 esquina Luís Millares nº 1 y 3.

Se modifica el grado de protección pasando de "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" a "Edificios de Interés Ambiental" (que en adaptación a la clasificación de la Ley de Patrimonio de Canarias, el grado equivalente será el "Parcial"), donde el elemento a proteger es exclusivamente la fachada. Los niveles de intervención permitidos son los de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación. Como obras de remodelación se permitirá el vaciado de los edificios. Las obras de nueva planta no superarán la edificabilidad existente y los forjados se dispondrán de la forma siguiente: el forjado de planta primera en continuidad con la misma planta del edificio colindante (Dr. Chil 25 y 27), el forjado de cubierta a una cota máxima de 8 metros respecto al anterior, y la planta baja a una altura máxima de 5,5 metros con respecto a la planta primera. El nuevo volumen se separará de la fachada original y resolverá su conexión con la misma produciendo contactos puntuales con los huecos exteriores, sin distorsionar la composición de los mismos.

Se excluye del área de Ordenanzas Particulares "Aparcamiento en c/ Verdi, c/ Ramón y Cajal (P-3)" la subparcela situada en c/ Castillo nº. 22, por formar una unidad catastral con la situada en c/ Castillo nº. 20, afectándole la misma ordenanza que a ésta (ordenanza de protección "edificios de interés histórico y tipológico") por formar ambas una única parcela. Asimismo debe adecuarse la ficha del Catálogo nº. 370, incluyendo en ella toda la parcela formada por Castillo nº. 20 y 22.

En el inmueble situado en Triana 89 y catalogado como "Edificio de Interés Ambiental", se modifica el nivel de intervención permitiendo en la parte posterior de la parcela un volumen sobre cubierta destinado a salón de actos y elementos vinculados a esta actividad (accesos y servicios). Este volumen no superará los 6 metros de altura sobre la cubierta existente y sus paramentos exteriores y fachada se resolverán como elemento de coronación con tratamiento de fachada ciega de excepcional calidad que minimice el impacto de medianera trasera. La superficie edificada total del inmueble no podrá superar la edificabilidad consolidada por el último proyecto que obtuvo licencia en dicha parcela.

Se corrige un error relativo a los inmuebles situados en calle Torres, 6 y 8. El inmueble que alberga valores de protección es el localizado en Torres 8; en consecuencia procede eliminar de la ficha nº 227 del Catálogo toda referencia al primer inmueble (Torres nº 6), manteniendo en ella al segundo mencionado. Asimismo procede corregirse el error en los planos de Ordenanza, eliminando la Ordenanza de "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" y sustituyéndola por la Ordenanza de Renovación para el inmueble ubicado en Torres nº 6.

En el inmueble situado en C/ Cano 14, esquina Torres 11 se modificará el grado de protección pasando de "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" a "Ambiental" (que en adaptación a la clasificación establecida en la Ley de Patrimonio de Canarias, el grado equivalente será el "Parcial") y donde los elementos a proteger serán las fachadas a la calle Cano y Torres y el muro interior paralelo a la calle Cano que define junto con la fachada la profundidad de la primera crujía hacia dicha calle.

El nivel de intervención en el inmueble es el de remodelación del interior permitiendo las obras de demolición de los elementos No protegidos, para la edificación de dos plantas con los forjados situados a la misma cota que los existentes.

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA

Se modifican, en las parcelas San Bernardo 4 y San Bernardo 2 esquina Viera y Clavijo, los siguientes parámetros normativos:

- Se permitirá la agregación de estas dos parcelas.
- El inmueble situado en San Bernardo 2 esquina Viera y Clavijo se cataloga con grado de protección Parcial (conforme a lo definido para ello en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias), donde el elemento a proteger es exclusivamente la fachada. En consecuencia, se elimina el cambio de alineación establecido en el PEPRI. En planta baja, en el tramo hacia Viera y Clavijo se establece un soportal para servidumbre pública de paso, cuya superficie será la comprendida entre la alineación del edificio existente y la prolongación de la alineación del inmueble colindante (Viera y Clavijo 3).
- La altura establecida para estas parcelas será igual a la altura de cornisa del edificio colindante en Viera y Clavijo, debiendo respetarse en las tres primeras plantas las cotas de los forjados existentes en el inmueble catalogado.
- La edificación se posicionará hacia la calle San Bernardo sobre la alineación oficial. Hacia Viera y Clavijo, las tres primeras plantas en la posición existente del edificio catalogado, y el resto de la edificación por encima de esta altura hasta la cornisa, se retranqueará hasta la alineación establecida para la edificación colindante en el mismo tramo de calle, siendo la última planta un ático retranqueado 3 metros de dicha alineación.
- La nueva edificación se resolverá con una mayor calidad en los materiales y el diseño arquitectónico, y no distorsionará la percepción y los valores de la fachada protegida.
- En cuanto a usos, serán de aplicación los establecidos en la Ordenanza de Renovación del PEPRI, y se permitirán como tolerados el de Oficina y Administración Pública en las tres primeras plantas por encima de la Baja.

Se modifica el uso de las parcelas situadas en la calle Dolores de la Rocha 3 y 4 calificándolas como Sanitario (SN).

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado con áreas de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Centro

Superficie del ámbito: 19,85 Ha

Sector urbanístico: 08 Los Riscos

Barrio: San Francisco - San Nicolás

Hojas RS/GS: 17-R, 18-R, 18-S, 19-R, 19-S

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

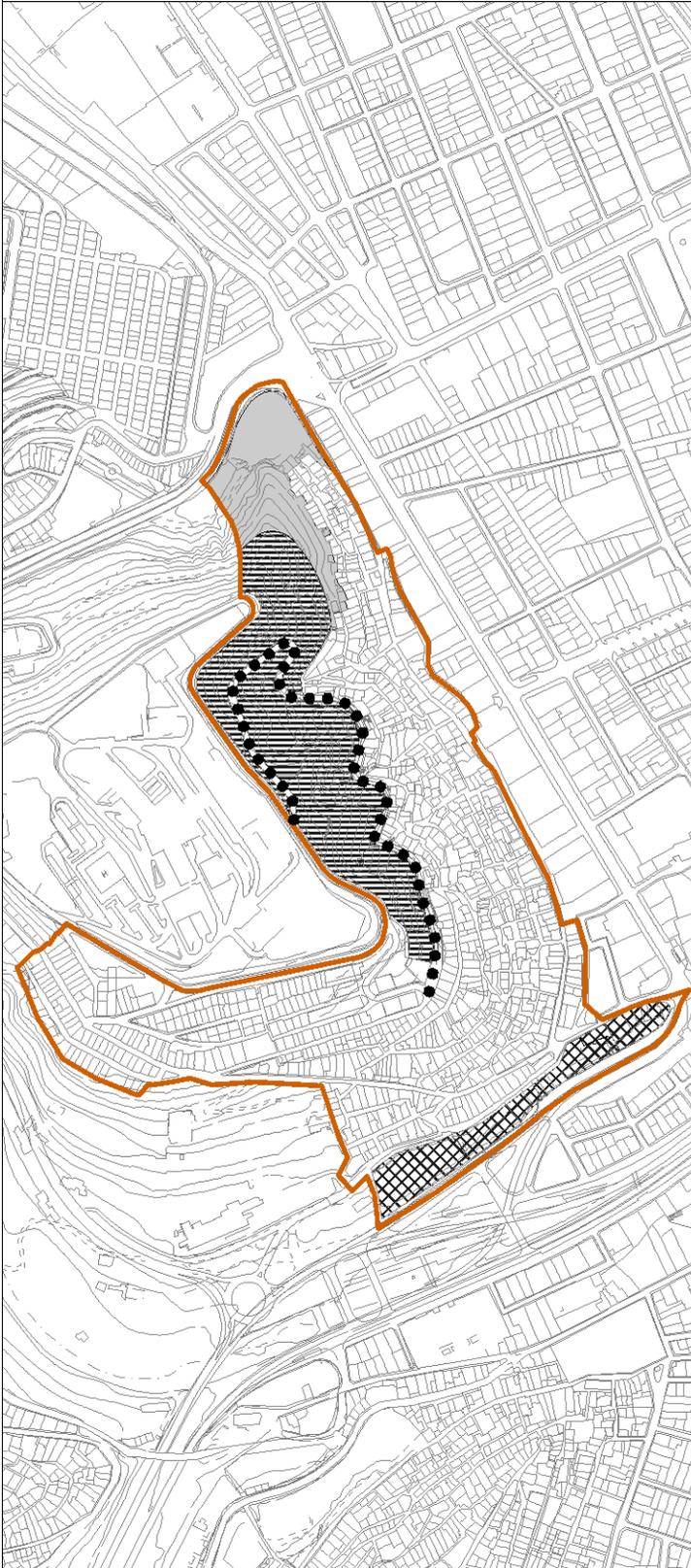


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  Configuración de una vía de borde que dé accesibilidad a las cotas altas del Barrio y que enlace con la vía de cornisa.
-  Localización de un área de Espacios Libres que mejore las condiciones paisajísticas de la ladera y suprima la edificación en las cotas altas del Barrio.
-  Establecimiento de un área de Dotaciones y Espacios Libres, situada en el límite sur en contacto con la vía de acceso al centro de la Isla.
-  Localización en el Castillo de Mata y su entorno de un área Dotacional destinada a uso Cultural y Espacios Libres, formando éstos parte de una zona mucho mayor de acondicionamiento paisajístico de las laderas del Sector.

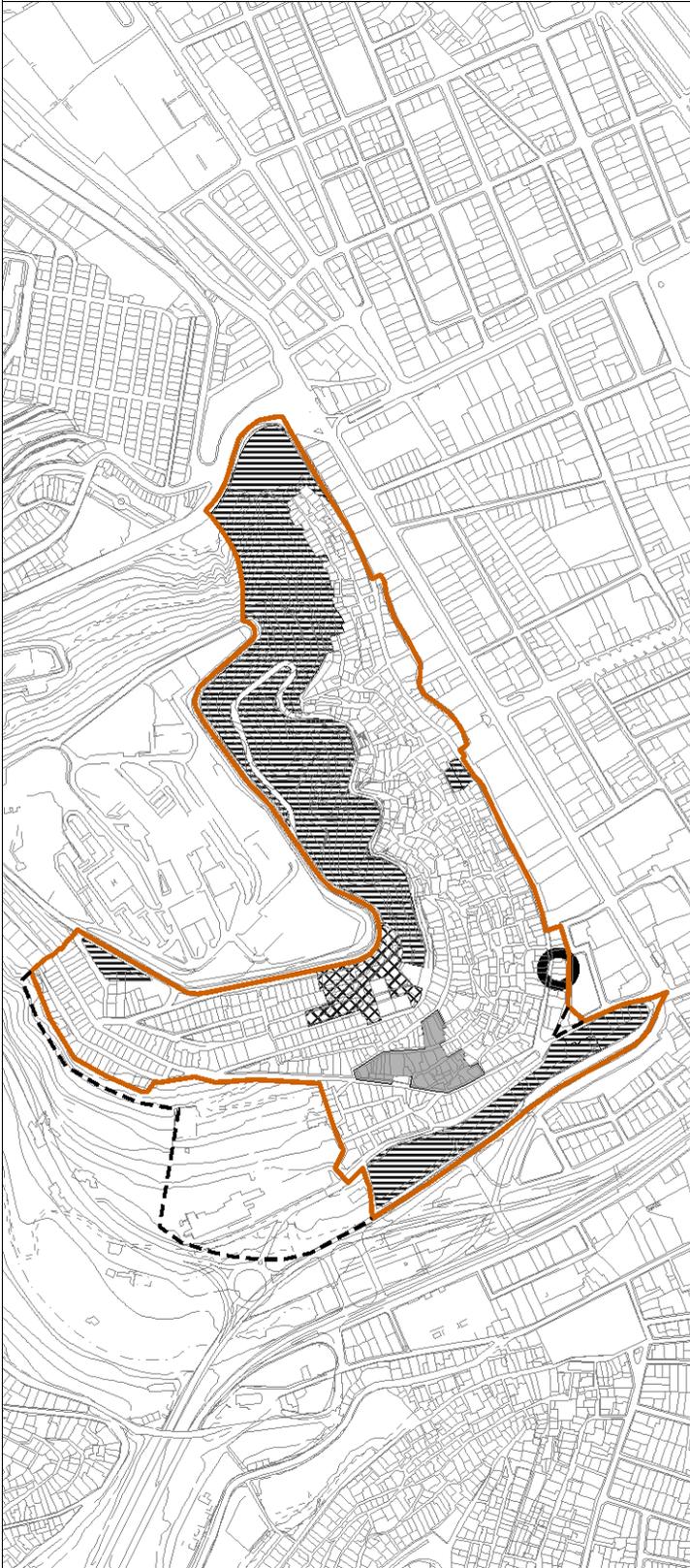
Establecimiento de una "ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



 Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, excluyendo del mismo el Área situada al sur, donde se localiza el Colegio Guinguada y unos cultivos de plataneras, pasando a integrarse en las categorías del suelo rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural. Por el contrario, se incorpora al ámbito una parcela triangular situada en la manzana definida por las calles Bajada de San Nicolás, calle Concha Espino y calle Acequia, que pasa a regularse por la ordenanza BH2 y las Normas Especiales de Protección.

 Se amplía el límite de la unidad de actuación SN3. La ordenación de esta área será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, siendo la "Ordenanza" de aplicación la BH.

 La alineación y la calificación de las parcelas situadas en la extinta UA-SN2, es la establecida en los planos de Regulación y la norma será la BH (de aplicación en todo el ámbito), no siendo exigible el cumplimiento de la parcela máxima de la norma Zonal BH en las dos manzanas ordenadas.

 Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas a los usos Espacio Libre, Dotación y Equipamiento en sus clases de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

 Se modifica el uso de la parcela situada en c/Domingo Guerra del Río, 14, pasando de Residencial a Cultural (CU).

Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán los establecidos en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las Normas Urbanísticas del PGMO de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en el Título 5 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH" serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.

El Espacio Libre de las cotas altas del barrio se remite a una Revisión del PERI que estudie su delimitación con arreglo a la realidad física y demás circunstancias que se deriven del trazado viario propuesto. En el mismo expediente y con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se redactará un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás y hasta tanto no se produzca se aplicarán las determinaciones del PERI vigente.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado con áreas de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 38,40 Ha

Sector urbanístico: 08 Los Riscos

Barrio: San Juan - San José

Hojas RS/GS: 19-R, 19-S, 20-R, 20-S, 21-R, 21-S, 22-R, 22-S

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

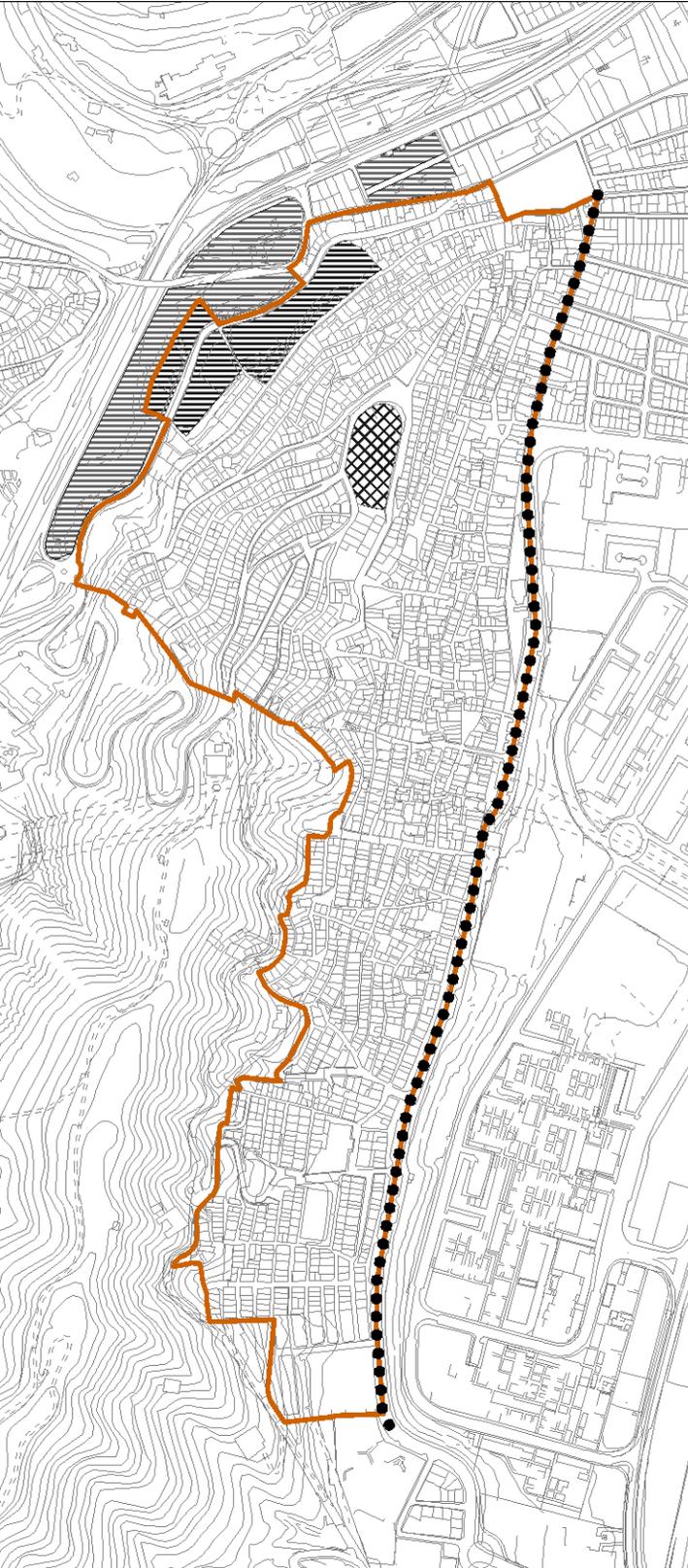


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima: 60 viv/Ha.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  Configuración del Paseo de San José como el eje vertebrador de las conexiones, Dotaciones y Equipamientos de los barrios del Cono Sur. Con este fin se suprime la edificación existente en el Paseo de San José destinada a uso Social para unificar el ancho de esta vía y favorecer la circulación a través de ella.
-  Localización de un área conectora relacionada con las actuaciones previstas para la creación de un área administrativa de la ULPGC en el entorno de la Ermita de San Roque, que favorezca los itinerarios peatonales en combinación con otros Espacios Libres de carácter estancial y Dotaciones de rango local.
-  Situación de un área Dotacional en la "Batería de San Juan".

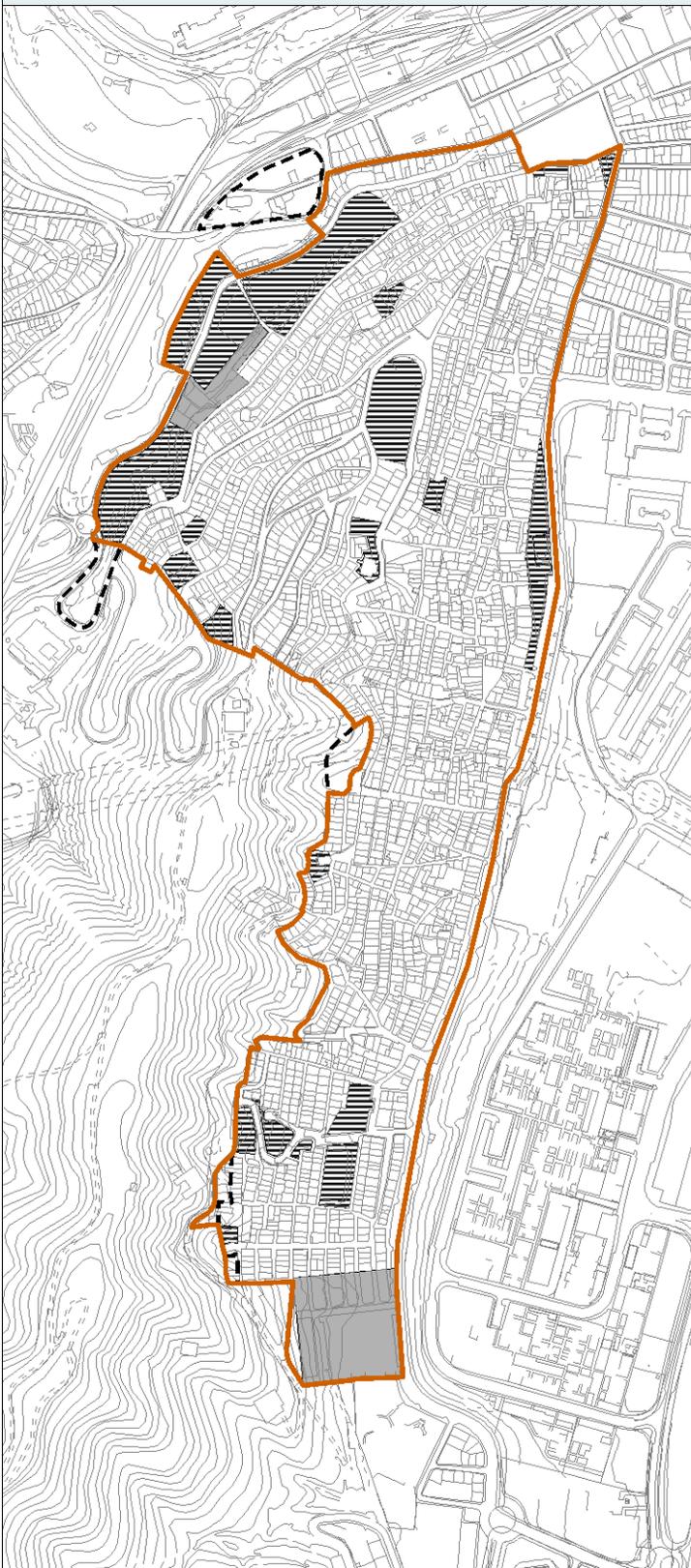
Establecimiento de una "Ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testers.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



--- Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación excluyendo:

- 1- Al norte, el entorno de la Ermita de San Roque para favorecer la implantación de un área administrativa de la ULPGC.
- 2- Al oeste, los terrenos ubicados al final de la calle San Francisco Javier y los situados en el extremo sur de la calle Real de San Juan, integrándose ambos en las distintas categorías del suelo rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.
- 3- Al sur, reconociendo la realidad existente.

■ Se suprime la "unidad de ejecución" nº 3. La ordenación del área citada será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, manteniéndose las "Ordenanzas" de aplicación previstas por el PERI para las parcelas que resultan edificables. Asimismo, se suprime la "unidad de ejecución" UA-PG89-08 "San José". La ordenación del área será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, pasando a regularse las parcelas Residenciales por la Norma Zonal A y las parcelas Dotacionales por las Normas desarrolladas en el Título 3 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

▨ Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas a los usos de Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento en sus clases de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán las establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGMO de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH", serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José.



Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Roque"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 15,40 Ha

Sector urbanístico: 08 Los Riscos

Barrio: San Roque

Hojas RS/GS: 19-Q, 19-R, 20-Q, 20-R

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

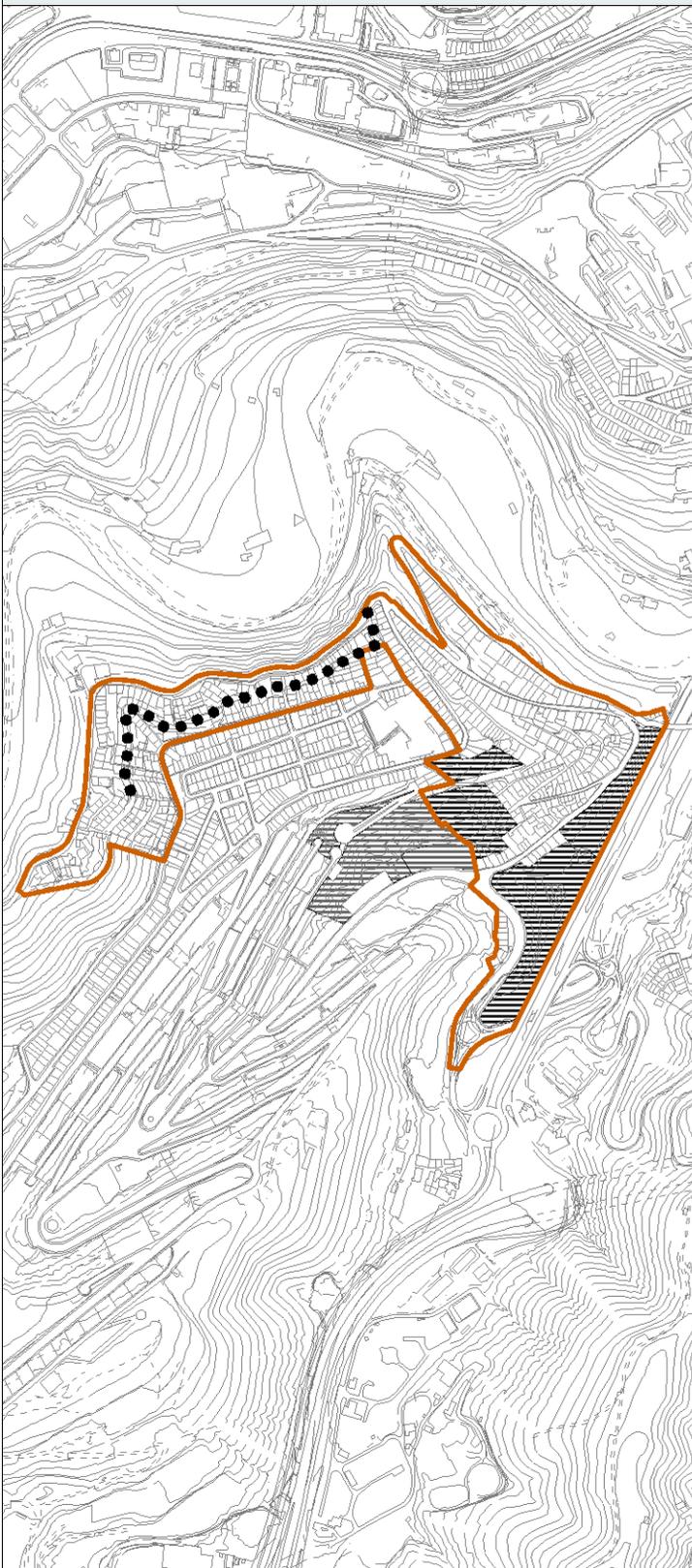


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s) ⁽¹⁾

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



●●● Potenciación de la calle Rancho de Ánimas, aumentando su ancho y dándole continuidad, al objeto de convertir dicha calle en el eje que vertebré las conexiones peatonales del barrio.

▨ Localización de un área conectora entre la urbanización El Batán, la Autovía del Centro y barrio de San Juan, que favorezca los itinerarios peatonales en combinación con otros Espacios Libres de carácter estancial y Dotaciones de rango local.

Establecimiento de una "Ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros.

⁽¹⁾ La altura máxima de 3 plantas sólo se podrá establecer en el ámbito de la "Ordenanza BHP" delimitada por el propio PERI.

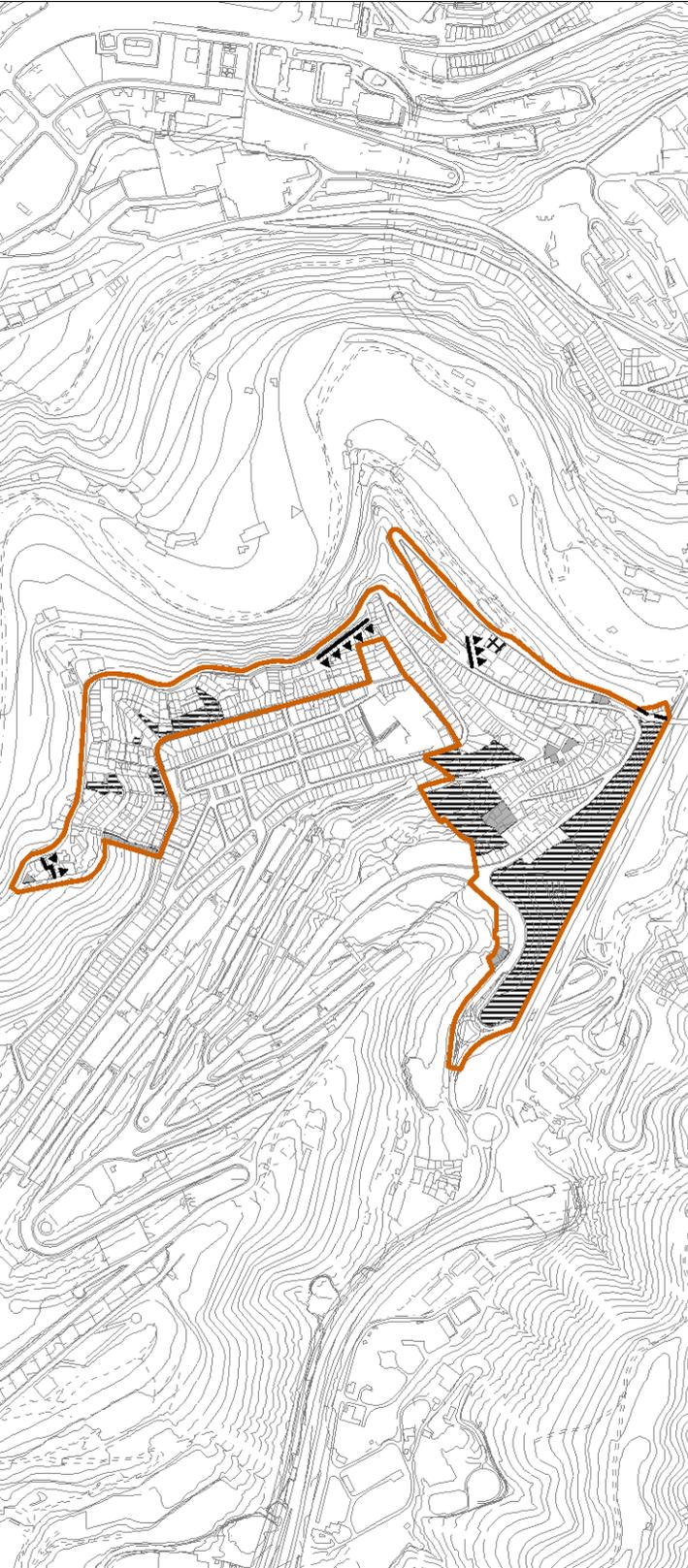
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



Se establece una nueva alineación en las edificaciones situadas en la calle Andenes para obtener una mejora en el ancho de la vía y facilitar la circulación interior. En la calle Fama se establece nueva alineación modificando el uso de la parcela resultante que pasa de Espacio Libre a Residencial con la misma "Ordenanza" de los edificios colindantes.

En cumplimiento del artículo 10.2 del TRLS/08, en las parcelas comprendidas entre el nº 38 de la calle Fama y la trasera del nº 41 de la calle Farnesio (ambas inclusive), con el fin de no desfigurar la perspectiva del paisaje y la visión de San Roque, no se permitirá sobrepasar la rasante hacia la calle Fama ni el tramo superior de la calle Farnesio lindando con Fama. En dicho tramo la calificación se refleja en los planos de Regulación de Suelo bajo las siglas EL/AP.

Se modifica el trazado de la calle Zaranda ajustándolo a la estructura de la propiedad y según convenio redactado al efecto.



Se modifica el uso de una serie de parcelas ubicadas en las calles Farnesio, Nueva, Batán, Florida, Fresa, Fragua, Rancho de Ánimas y Mandolina pasando de Residencial a Espacios Libres, y la ordenación en la parcela situada entre las calles Florida y Favorita, según planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Asimismo, con motivo de las obras de urbanización de la calle Caramillo, se modifica su trazado desafectando a una parcela, la cual se califica como Residencial con "Ordenanza BH3".



Se modifica el uso de una parcela situada en la calle Farnesio, pasando de uso Dotacional y Equipamiento a Residencial, con la misma "Ordenanza" de los edificios colindantes.



Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas los usos Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento en sus clases de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGM de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH", serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Roque.



Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, incluyendo las edificaciones señaladas que se regularán por la norma zonal Bt con una altura máxima de una planta.

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Cristóbal"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 7,60 Ha

Sector urbanístico: 02 San Cristóbal

Barrio: San Cristóbal

Hojas RS/GS: 23-S, 24-S, 24-T, 25-S, 25-T

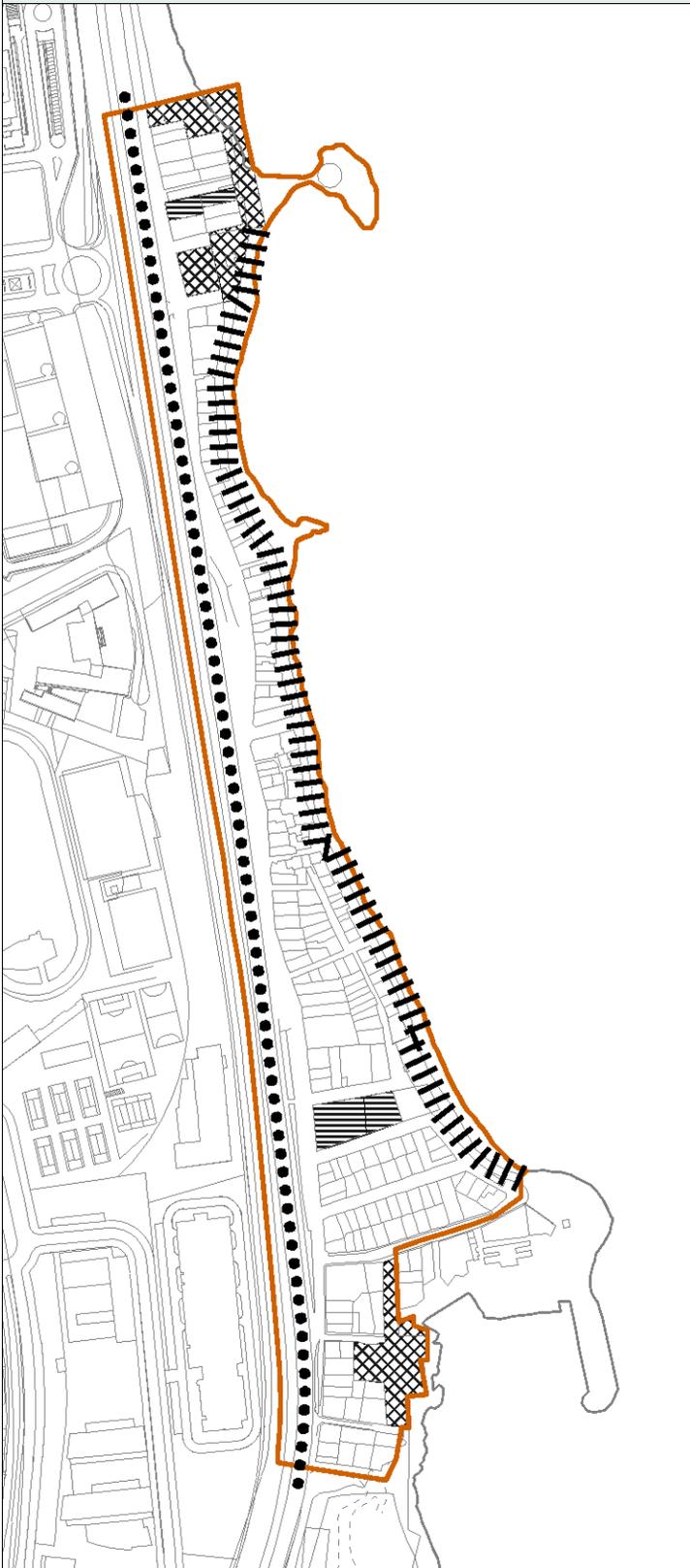
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  Configuración de una vía longitudinal, que resuelva la circulación interior, así como su acceso desde el nudo existente en Hoya de la Plata y la salida del mismo en el extremo norte del barrio, formalizada a cota inferior de la Autovía Marítima y permitiendo la posibilidad de recorrido peatonal en cota superior. El contacto de la vía longitudinal con las edificaciones existentes generará nuevos espacios cuyo uso en unos casos estará destinado a viarios y en otros a Espacios Libres.
-  Creación de un Paseo peatonal de borde que resuelva el contacto entre el mar y la edificación existente y posibilite la conexión peatonal entre las distintas áreas dotacionales de nueva creación. Dicho paseo se encuentra incluido en el PEPRI de San Cristóbal en los términos en los que fue informado favorablemente por la Dirección General de Costas con fecha 14 de Julio de 1994.
-  Establecimiento de áreas de Servicios Comunitarios que combinen Espacios Libres y Dotaciones.
-  Establecimiento de áreas dotacionales en los extremos norte y sur destinadas a Espacios Libres y Servicios Comunitarios que sirvan de nexo de unión con el "Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral" (SG-DEL).

Establecimiento de una "Ordenanza Bsc", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en el cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación.

Asimismo, tendrá en cuenta lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio:
 "Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma."

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



Se modifica el límite del ámbito excluyendo del mismo el área ubicada en el extremo sur del barrio, la cual, se integrará a todos los efectos en el "Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral" (SG-DEL).



Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación de "equipamientos públicos", "espacio libre" y "paseo marítimo", quedan adscritos a los usos Espacio Libre y Servicios Comunitarios. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Se modifican, en casos concretos, trazados y alineaciones que serán las establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGM0 de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH", serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Cristóbal.

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior Tenoya"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

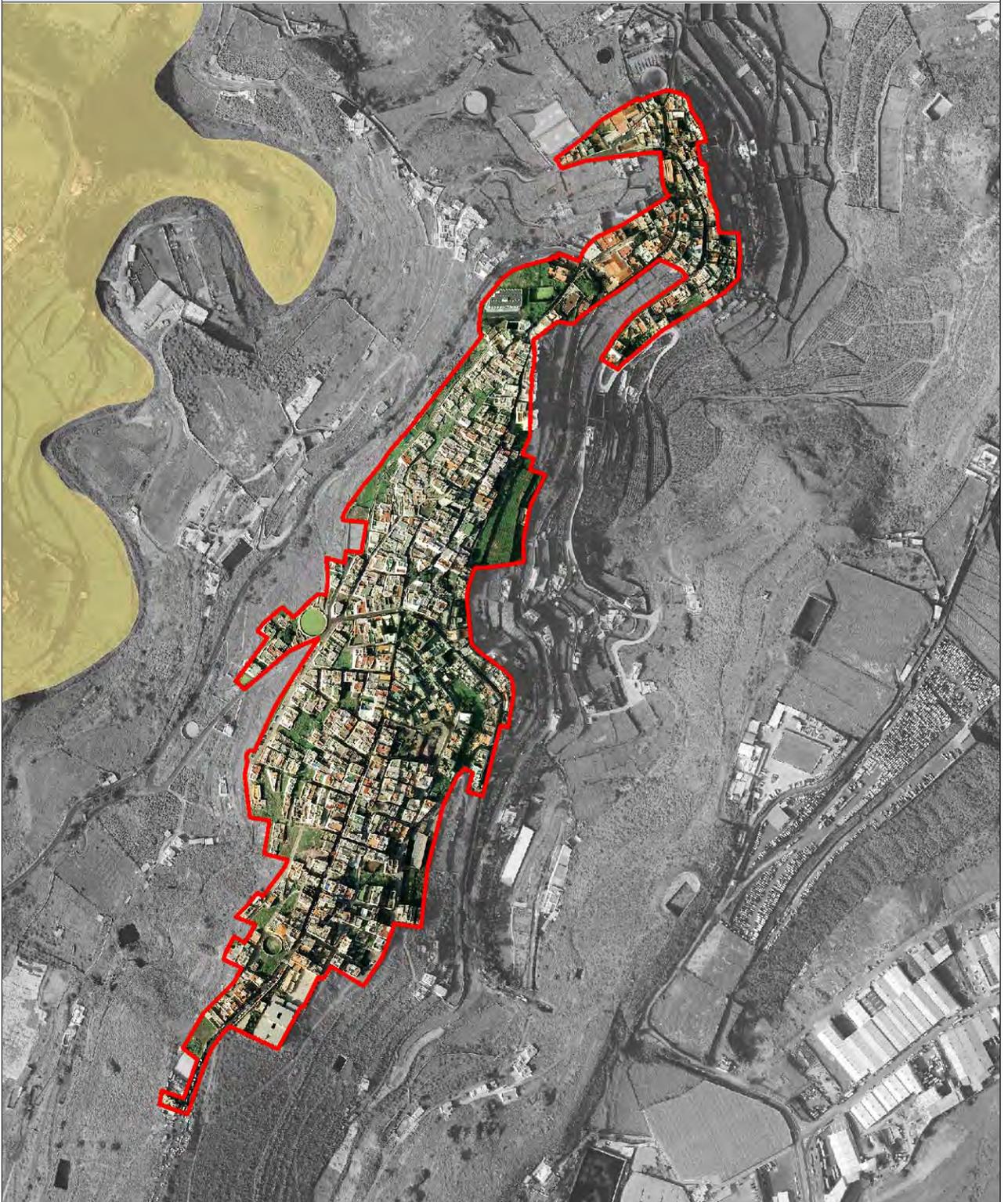
Superficie del ámbito: 17,60 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Barrio: Tenoya

Hojas RS/GS: 15-G, 16-F, 16-G, 17-F, 17-G

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

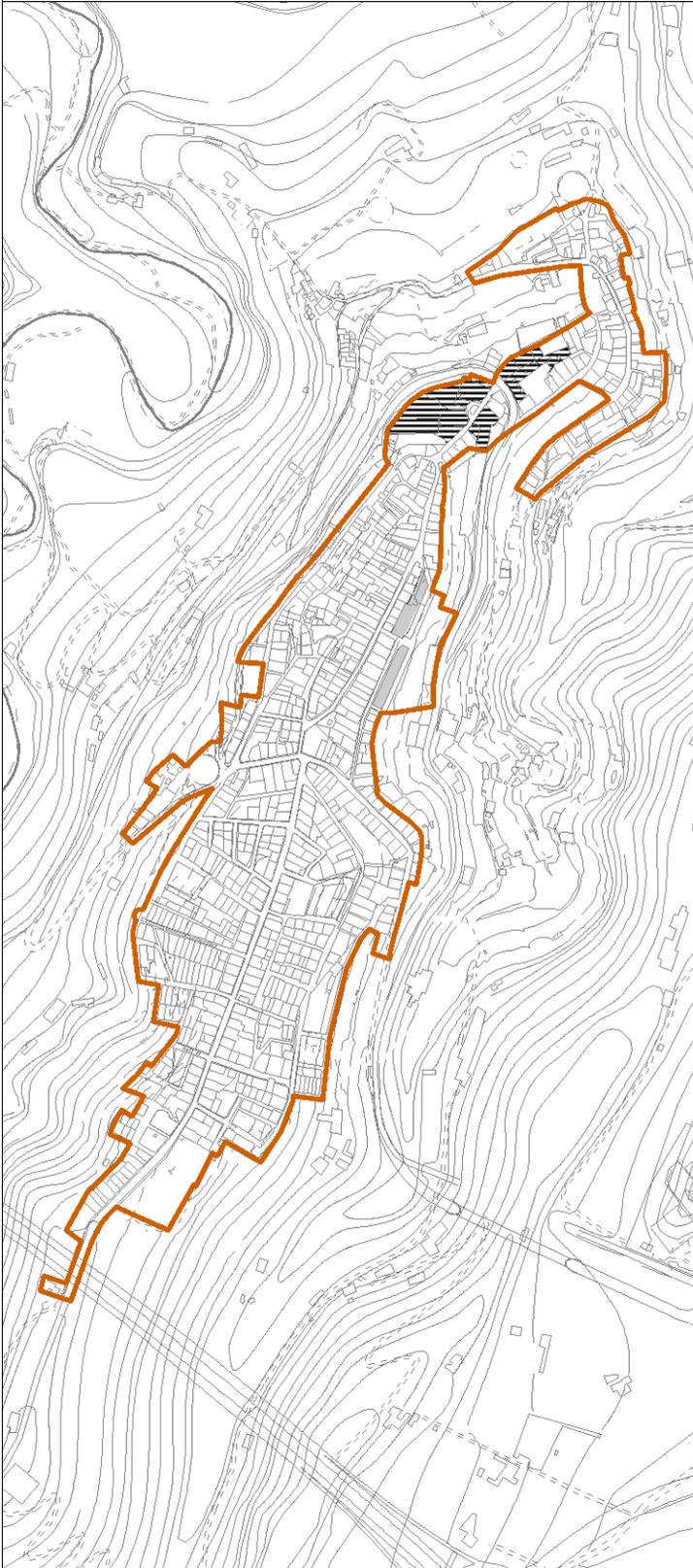


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s) ⁽¹⁾

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



Establecimiento de una "Ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros.

 Establecimiento de un área de Espacios Libres y Servicios Comunitarios, situada al norte, próxima a la Carretera General (calle Practicante Antonio Henríquez).

 ⁽¹⁾ Sólo se permitirá las tres plantas de altura en dos manzanas de la calle Perla al objeto de salvar las condicionantes topográficas y el desnivel existente entre las calles superior e inferior de dichas manzanas.

La parcela CU pasa a ser Residencial con Ordenanza "BH2".

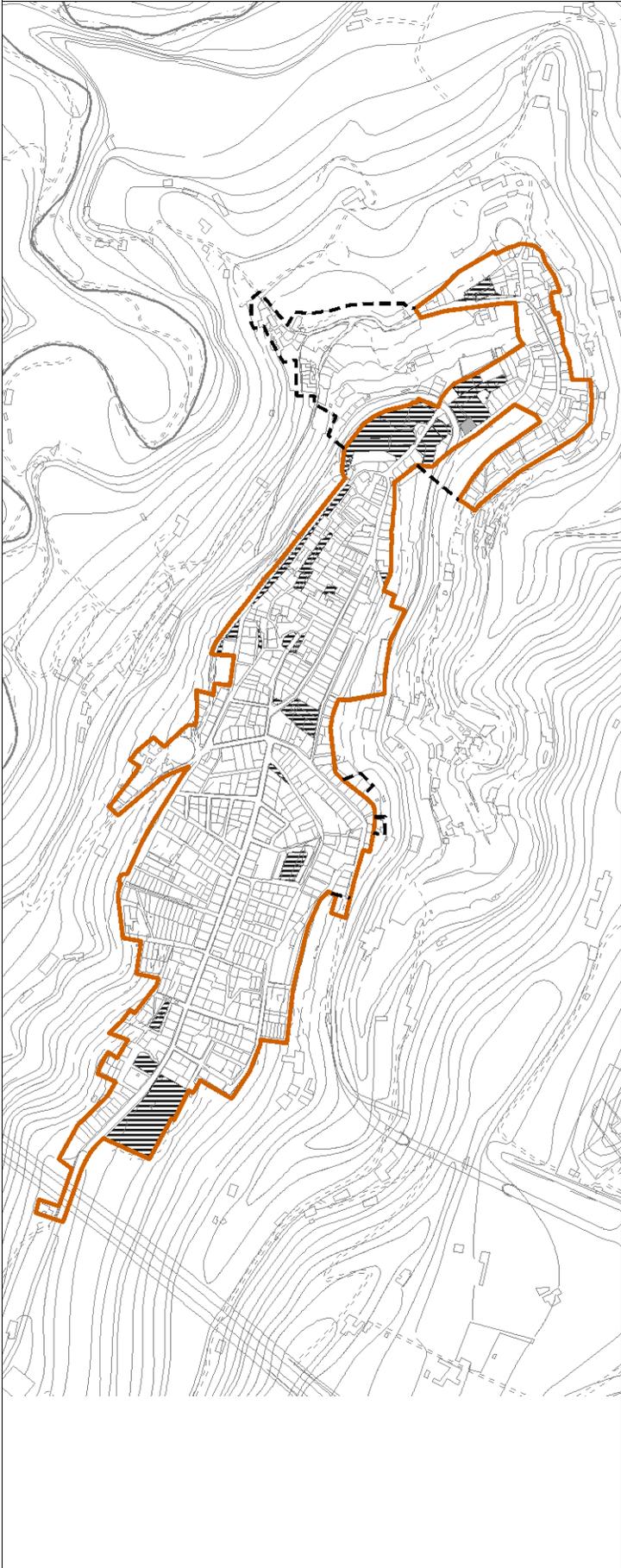
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



--- Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, siendo los cambios más significativos:

La exclusión:

1. Al norte, el área formada por el barrio de San José, la U.E-2 del PERI y las edificaciones colindantes con dichos sectores.
2. Al este, las áreas formadas por la U.E-1 y las edificaciones aisladas que no se integran en la línea edificatoria del borde poniente.

Todas las áreas excluidas del ámbito pasan a integrarse en las distintas categorías del suelo rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

La inclusión:

1. Al sureste, de dos parcelas que coinciden con los números 5 y 7 de la calle Salvial.

La ordenanza de aplicación será la BH.

▨ Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas a los usos en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGMO de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH", serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.

■ Se modifica la calificación CU de una parcela en el ámbito de la Plaza, pasando a regularse por la Bh2.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de Tenoya.

Se modifica la calificación de una parcela situada en la calle Pino Canario, pasando de residencial a CU, según lo grafiado en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se modifica la alineación propuesta en el nº 4 de la calle Asestadero, quedando como alineación establecida la de la vivienda existente.

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado con áreas de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del ámbito: 14,06 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Barrio: Tamaraceite

Hojas RS/GS: 19-J, 20-J, 20-K

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

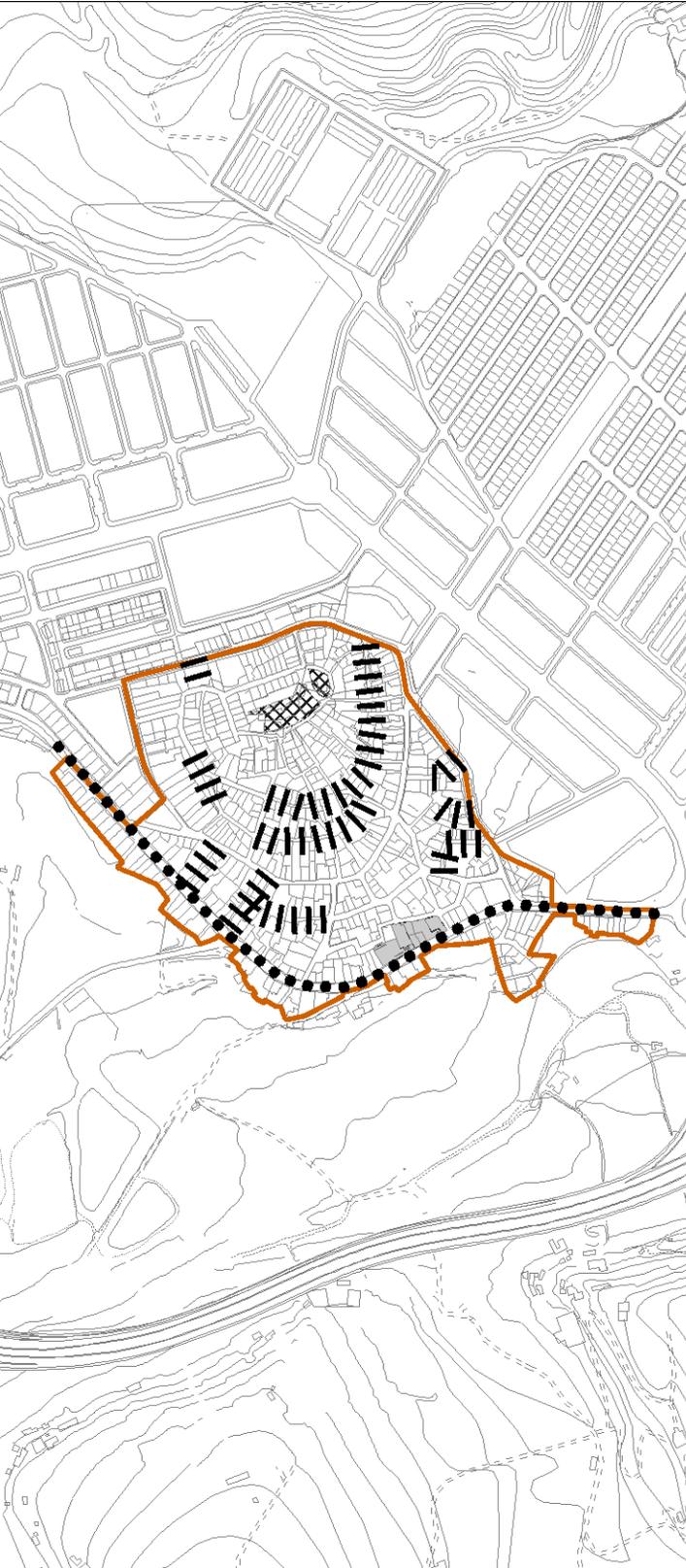


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  Reconocimiento de la Carretera General de Tamaraceite como un eje con carácter de centralidad a conservar y potenciar, donde se localizan dotaciones y equipamientos y que aglutina la actividad comercial del sector.
-  Establecimiento de un área de Servicios Comunitarios entorno a la Iglesia.
-  Localización de un área de Espacios Libres, Cultural y Aparcamiento integrada en la unidad de actuación UA-TM1.
-  Apertura de nuevas calles que favorezcan la circulación interior y la mejora en las penetraciones desde las vías principales: Carretera General y Paseo de Los Mártires.

Establecimiento de una "Ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testers.

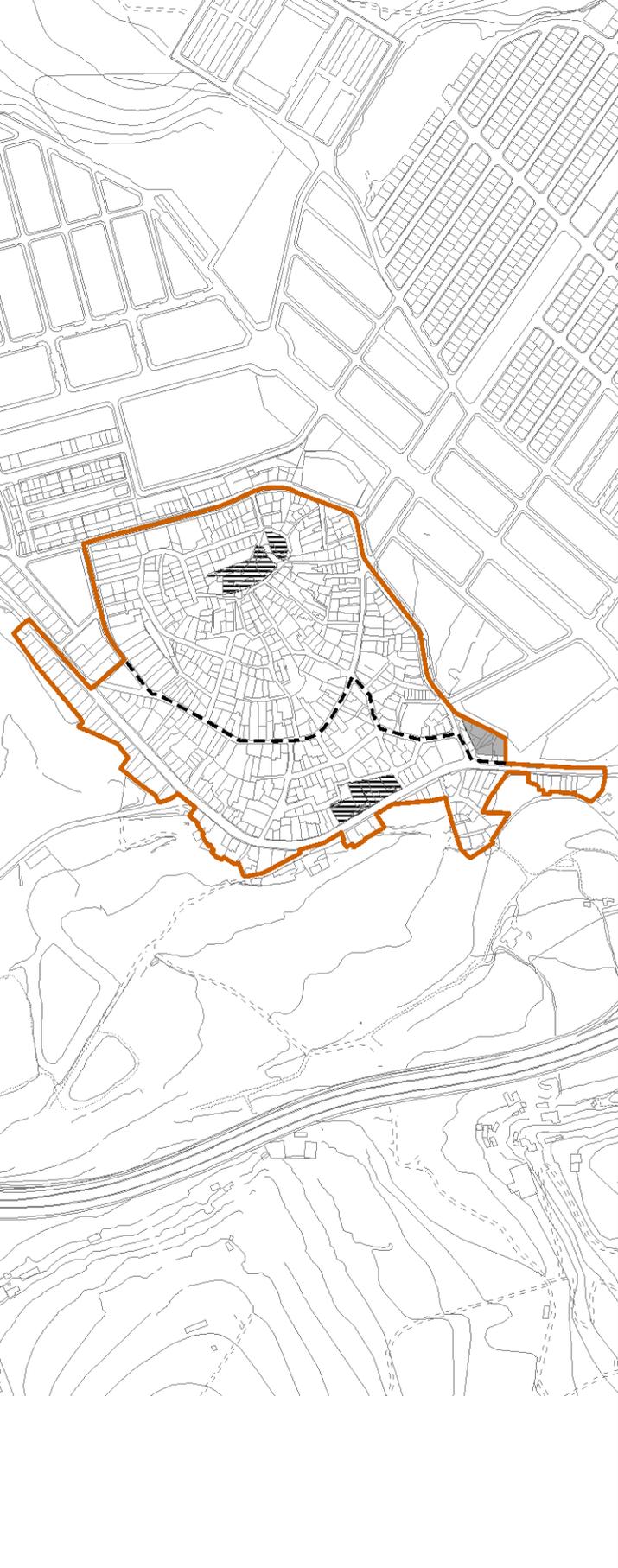
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



-  Se modifican los límites del ámbito incluyendo un área edificatoria comprendida entre las calles Paseo de Los Mártires, calle Martín Díaz, traseras de las edificaciones situadas en la Carretera General de Tamaraceite y la calle Diego Betancor Hernández. En consecuencia, se ordena la adaptación del PERI a los nuevos límites, siendo la ordenación la establecida en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación. La Norma de aplicación en este sector será la misma que la de los edificios colindantes de este ámbito.
-  Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "cultural-administrativo" y "espacios libres" quedan adscritas a los usos Espacio Libre, Servicios Comunitarios y Servicios Públicos en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.
- Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán las establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGM0 de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH", serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.
-  Se crea la UA-TM2 cuyos parámetros son los siguientes:
 - Norma Zonal: M3 en el extremo norte de la parcela (hacia la calle Diego Betancor Henríquez) y M4 en la Carretera General de Tamaraceite.
 - La ejecución de la edificación se abordará conjuntamente para toda la parcela.
 - Alineaciones: hacia las calles Diego Betancor y Carretera General de Tamaraceite según el trazado establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Hacia el lindero posterior la edificación se retranqueará 3 metros.
 - El sistema de ejecución será privado.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Tamaraceite.

Denominación: "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Casco Histórico de Tafira"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 6,88 Ha

Sector urbanístico: 12 Tafira

Barrio: Tafira Alta

Hojas RS/GS: 28-L, 29-K, 29-L

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

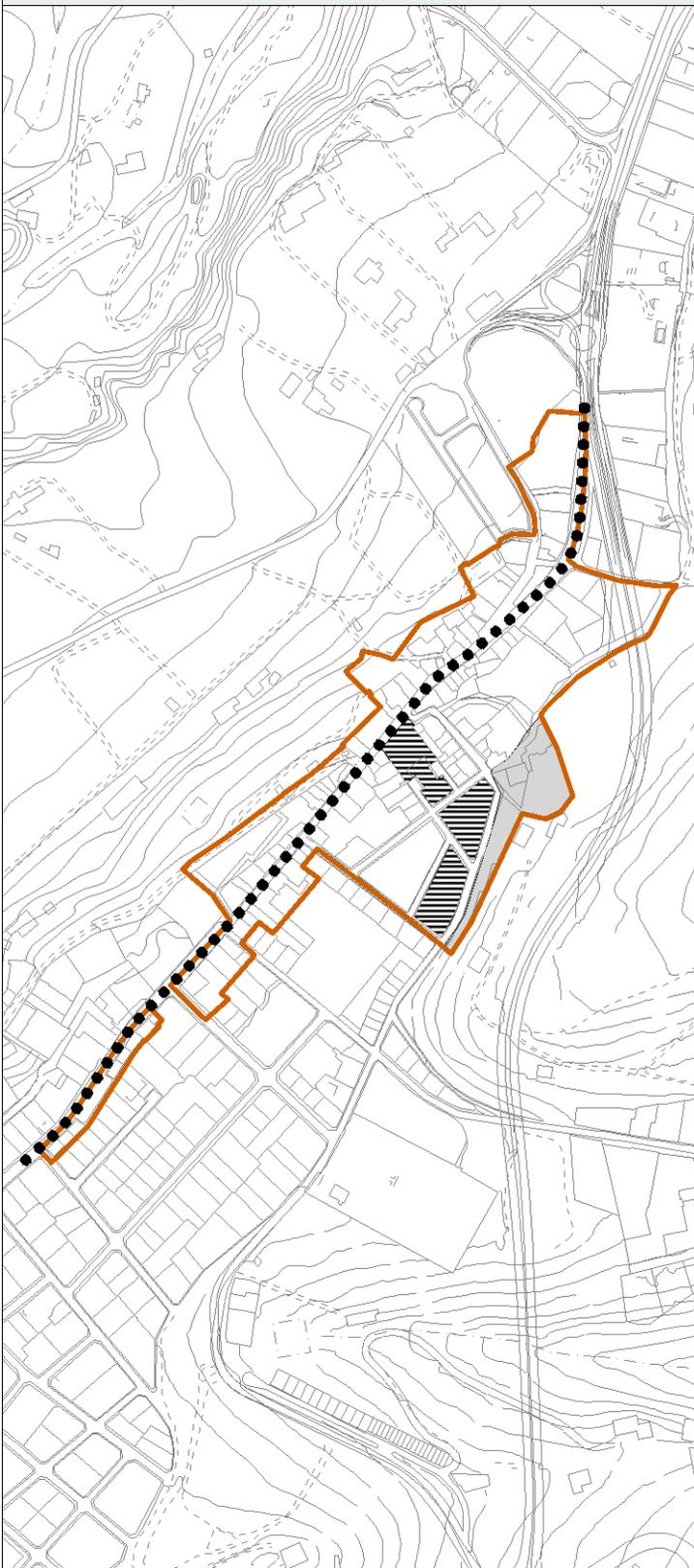


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima: 20 viv/Ha.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



Recuperación morfológica del Casco Histórico, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.

-  Reconocimiento de la carretera de Tafira como un eje con carácter de centralidad a conservar y potenciar, donde se localizan numerosos edificios protegidos y que aglutina la actividad comercial del sector.
-  Localización de un área dotacional en el entorno de la iglesia que combine Espacios Libres y dotaciones de rango local.
-  Zona incluida en el Paisaje Protegido de Tafira.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



--- Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

En este ámbito el uso Servicios Sociales (SS) es alternativo del Hotelero (HT).

■ Zona incluida en el P.E. del Paisaje Protegido de Tafira.

Se suprime el PT dispuesto entre la c/ La Tornera nº.1 y la carretera de Marzagán nº.4.

El edificio protegido 18P es el que consta con referencia catastral 37355-12 y no 37355-13 como se denomina en la ficha del Catálogo y se sitúa en el nº. 104 de la carretera de Tafira Alta (según la base física del Plan General) (en el 106 según la base catastral).

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Ciudad Alta

Superficie del ámbito: 11,63 Ha

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Barrio: San Lázaro

Hojas RS/GS: 19-M, 19-N, 20-M, 20-N, 21-M

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

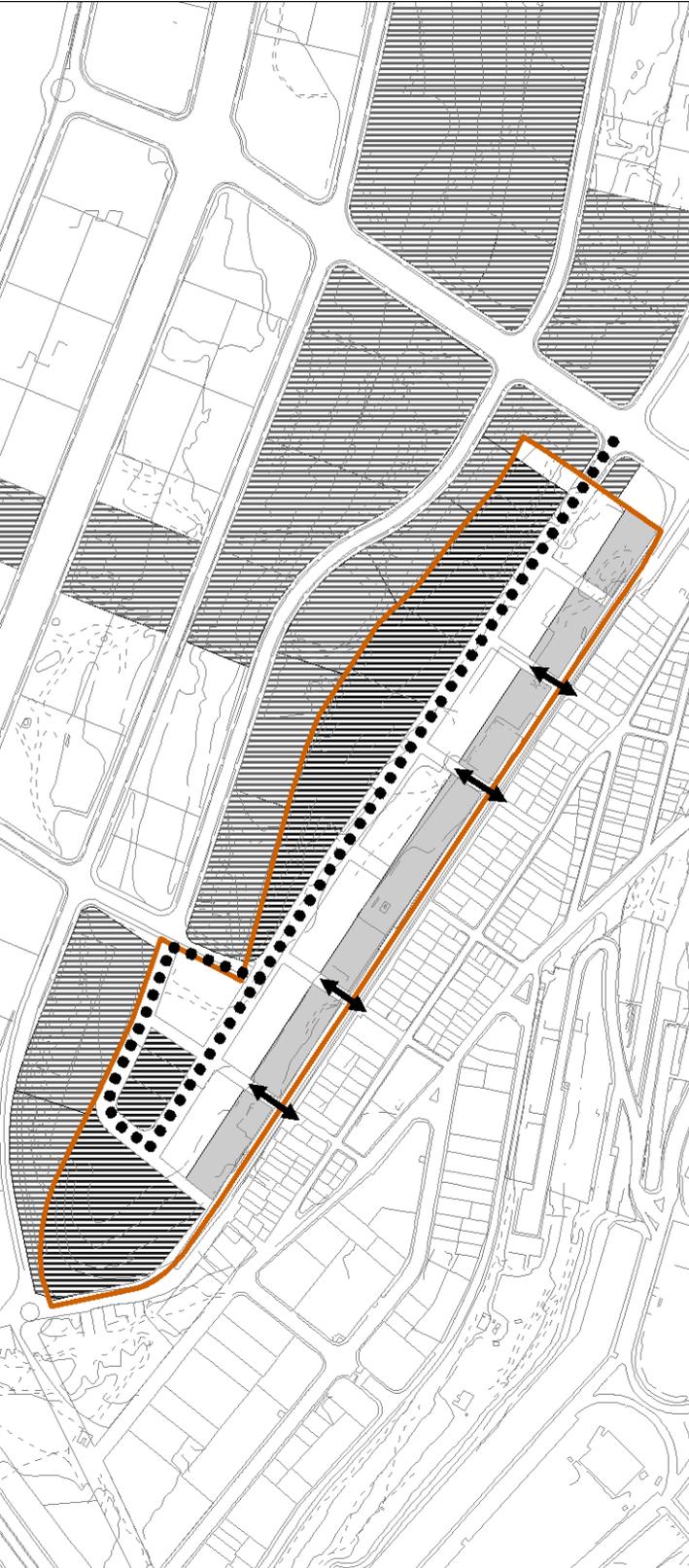


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 1.047
Edificabilidad bruta: 1,15 m ² /m ²	Densidad máxima: 90 viv/Ha.
Edificabilidad complementaria mínima: 10%	Altura máxima de la edificación: 6 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



La reserva mínima para dotaciones y equipamientos no será inferior al 40% de la superficie del ámbito, teniendo al menos el 75% de ellas el carácter de cesiones obligatorias y gratuitas.

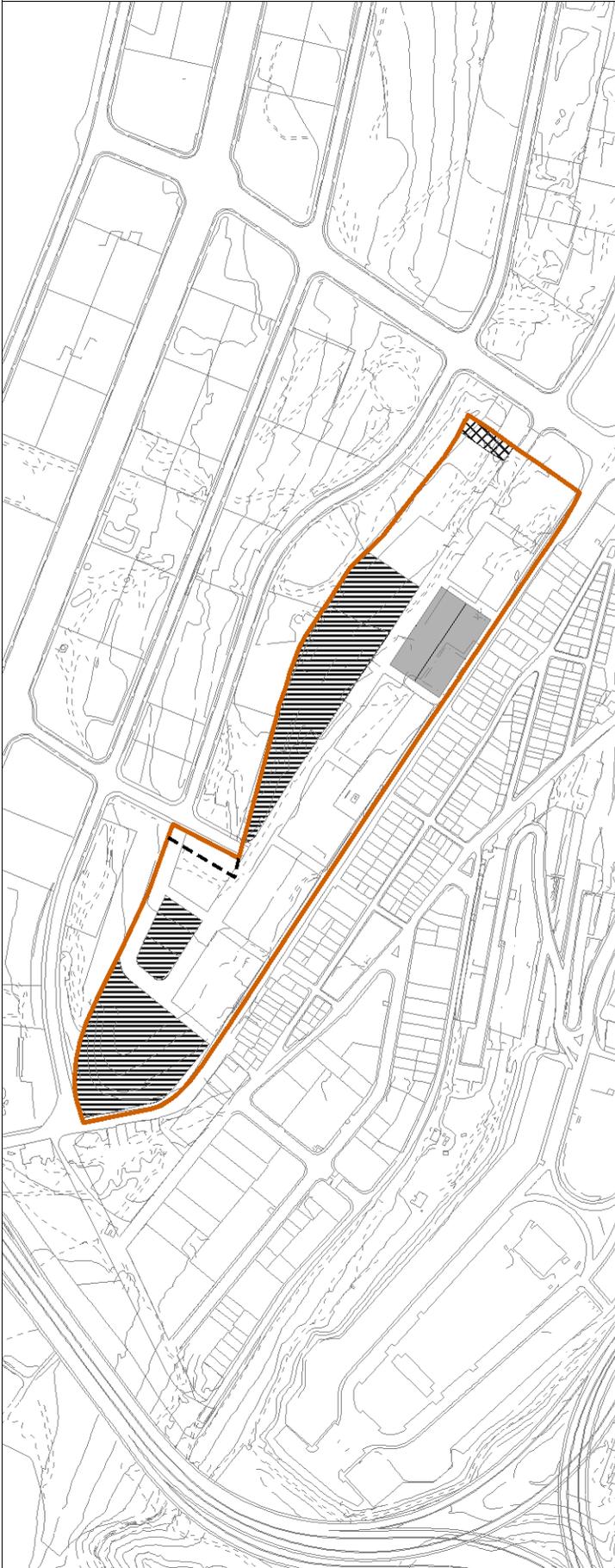
-  Configuración de un viario en conexión con el de la urbanización Siete Palmas.
-  Establecimiento de un área conectora entre los Sistema Generales del Parque Deportivo La Ballena (SG-09) y la Ciudad Deportiva de Siete Palmas y el Cementerio de San Lázaro (SG-13 y SG-14) que favorezca los itinerarios peatonales en combinación con otros Espacios Libres de carácter estancial y dotaciones y equipamientos de rango local.
-  Continuación en las parcelas Residenciales de la trama existente en el suelo urbano de los Tarahales para facilitar las conexiones peatonales y visuales en el Ámbito.
-  Establecimiento de una altura máxima de edificación de 4 plantas hacia la carretera de la Recta de los Tarahales.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



-  Se corrige la delimitación del ámbito para subsanar su errónea transcripción (alegación 1.534).

-  Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, que el Plan Parcial agrupa bajo las denominaciones "equipamientos públicos" y "espacios libres", quedan adscritas a los usos Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

- El espacio libre situado al sur de la UA-TH-1 sufrió una merma en su superficie motivada por el cumplimiento de la sentencia 155/2007 (en relación con el RCA 14/2005) que reconoce la condición de suelo urbano consolidado de una serie de viviendas situados frente al mismo en la Recta de Los Tarahales, entre los nº. 115 y 135, con la finalidad de no perder la sección viaria prevista para la misma.

-  Se desplaza hacia el norte la referida parcela, quedando idéntica superficie de la parcela A6 calificada como "deportivo privado".

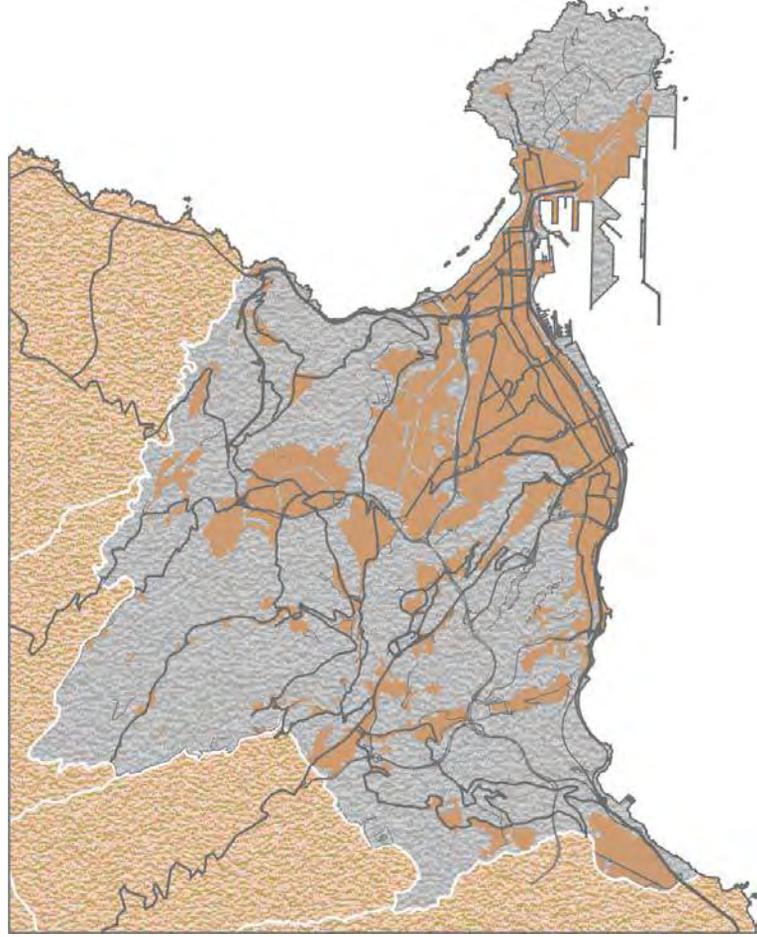
- Con motivo de la estimación de la alegación 97, presentada a la Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las DDOO en la información pública de 2010, se establece que los usos terciario y de equipamiento en sus categorías de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos serán compatibles con el uso residencial característico del ámbito y que el número de viviendas que no se consuman por la introducción de estos usos podrá ser transferido a otras parcelas dentro de cada Unidad de Actuación.

-  Con motivo de la estimación de la alegación numerada como 385, presentada a la Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las DDOO en la información pública 2009, se produce el cambio de uso en las parcelas 15 y 16. La parcela 15 pasa a tener uso Dotacional, en su clase de Equipamiento y categoría de Servicios Sociales, con una edificabilidad de 8.701 m². Contará con 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m² de edificación. La parcela 16 pasa a tener uso Residencial y Sanitario, con edificabilidades de 2'03 m²/ m² y 0'43 m²/ m², respectivamente. Contará con 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación sanitaria. Las 74 viviendas que estaban previstas en la parcela 15 se reparten del siguiente modo:
 - Parcela 14: pasa de 37 a 49.
 - Parcela 16: pasa de 44 a 64.
 - Parcela 17: pasa de 75 a 103.
 - Parcela 18: pasa de 44 a 58.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



Denominación: PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "Rehoyas-Arapiles"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Ciudad Alta

Superficie del ámbito: 18,10 Ha

Sector urbanístico: 09 Las Rehoyas

Barrio: Las Rehoyas

Hojas RS/GS: 17-P, 17-Q, 18-P, 18-Q

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



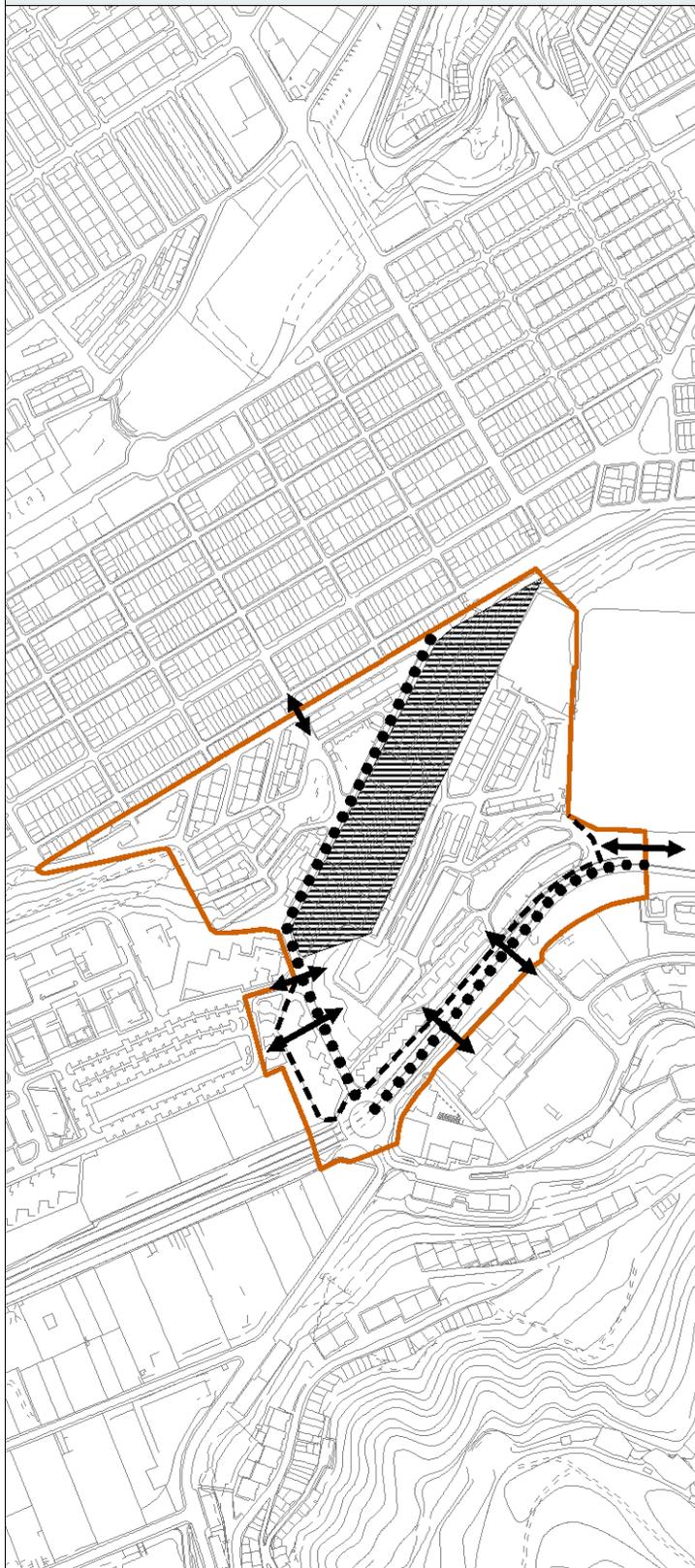
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 2.558 (*)
Edificabilidad bruta: 1,40 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 10%	Altura máxima de la edificación: 9 planta(s) ⁽¹⁾

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



 Se amplía el ámbito para incorporar la carretera de Mata que demanda tratamiento específico desde el propio Plan Parcial, así como las parcelas municipales situadas en el margen Sur Oeste para su incorporación formal del ámbito.

El Plan Parcial estudiará las distintas alternativas en orden a establecer las mejores ubicaciones, en función de los residentes que decidan permanecer en el lugar. En cuanto a la reposición de viviendas, será como mínimo del 60%, que se corresponde con las viviendas del Patronato, y el resto se decidirá en función del estado de conservación, edad y tamaño de las viviendas.

El sistema de ejecución será público por cooperación.

 Disposición de una vía que resuelva las conexiones entre Ciudad Alta y Baja, enlazando el viario de Schamann con la carretera de Mata. Tratamiento en la carretera de Mata, rediseñando su sección y conectando ambos márgenes de forma tanto rodada como peatonal.

 Conexión viaria con el barrio Cruz de Piedra en la parte baja y continuidad de la trama existente en Schamann en la parte alta. Conexión Miller Residencial Los Ángeles de San Rafael.

 Disposición de un área central de dotaciones y equipamientos destinada principalmente a Espacios Libres, como elemento de relación entre las dos partes edificadas y entre el Parque de las Rehoyas y los Espacios Libres en Cruz de Piedra.

⁽¹⁾ Se reconoce la existencia de dos plataformas en el ámbito del PERI: una superior colindando con el barrio de Schamann, donde se establecerán las menores alturas, dando respuesta a la realidad existente, y otra inferior dando a la Carretera de Mata, donde se permitirá superar la altura máxima establecida con elementos puntuales, todo en base a un estudio de adecuación al entorno por parte del Plan Parcial.

(*) Parámetro orientativo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "Subida de Mata"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Centro, Ciudad Alta

Superficie del ámbito: 3,70 Ha

Sector urbanístico: 10 Schamann

Barrio: San Antonio

Hojas RS/GS: 17-R, 18-R

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

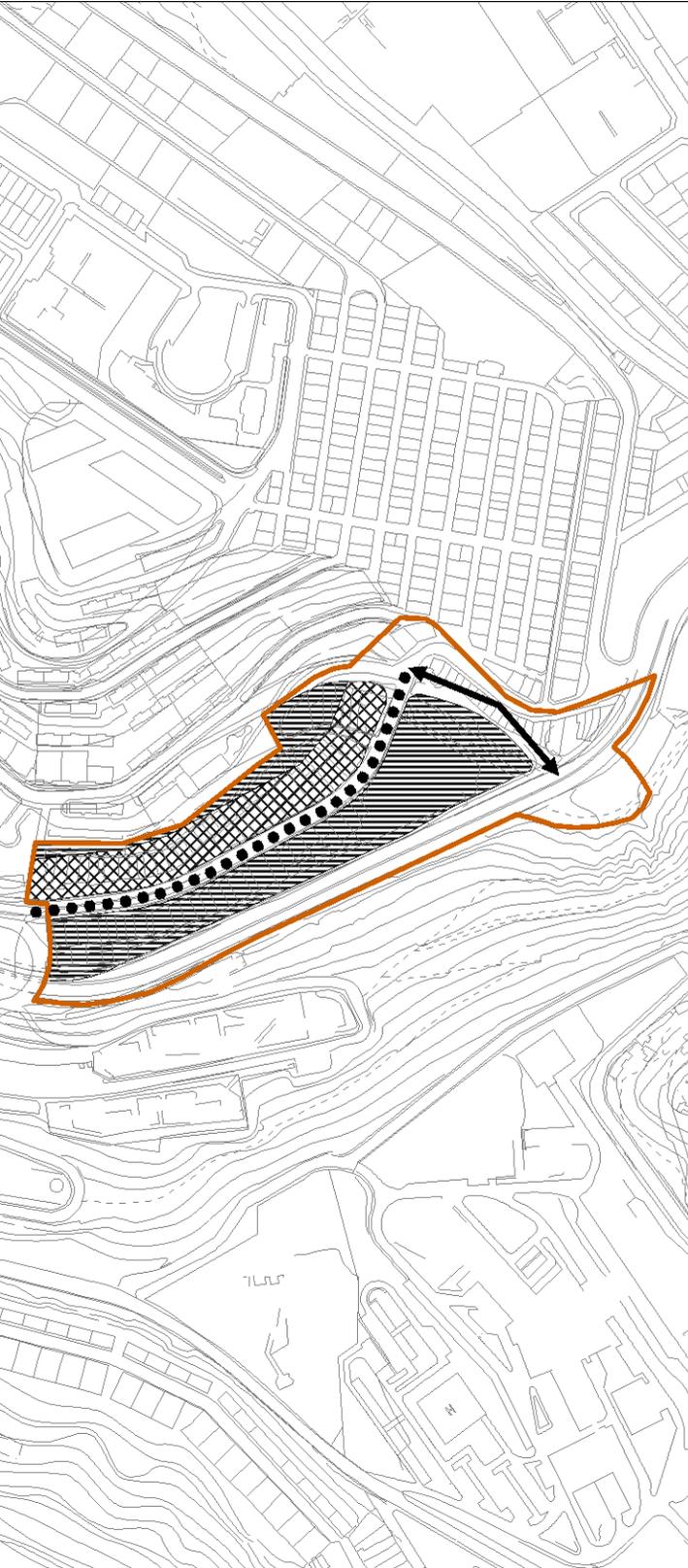


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta: 0,65 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 8 planta(s) ⁽¹⁾

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El objetivo de esta ordenación es la regeneración del área "Subida de Mata".

El sistema de ejecución será público por Cooperación.

El 33% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

-  Reconversión de la antigua carretera de Mata en una calle urbana.
-  Reorganización de los accesos al barrio El Polvorín y de los Espacios Libres colindantes.
-  Reorganización de la edificación situada en el margen norte de la antigua carretera de Mata en coherencia con la operación de reposición edificatoria de El Polvorín.
-  Ampliación de los Espacios Libres y Deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata, y adecuación paisajística al entorno de las edificaciones existentes.

⁽¹⁾ La altura máxima de 8 plantas sólo se permitirá en el área Residencial situada entre el barrio de El Polvorín y la antigua carretera de Mata. En el resto, se permitirán 2 plantas.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS

APR-07

Denominación: PLAN ESPECIAL "El Tablero" hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira Superficie del ámbito: 6,58 Ha

Sector urbanístico: 12 Tafira

Barrio: Salto del Negro

Hojas RS/GS: 28-0, 28-P

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

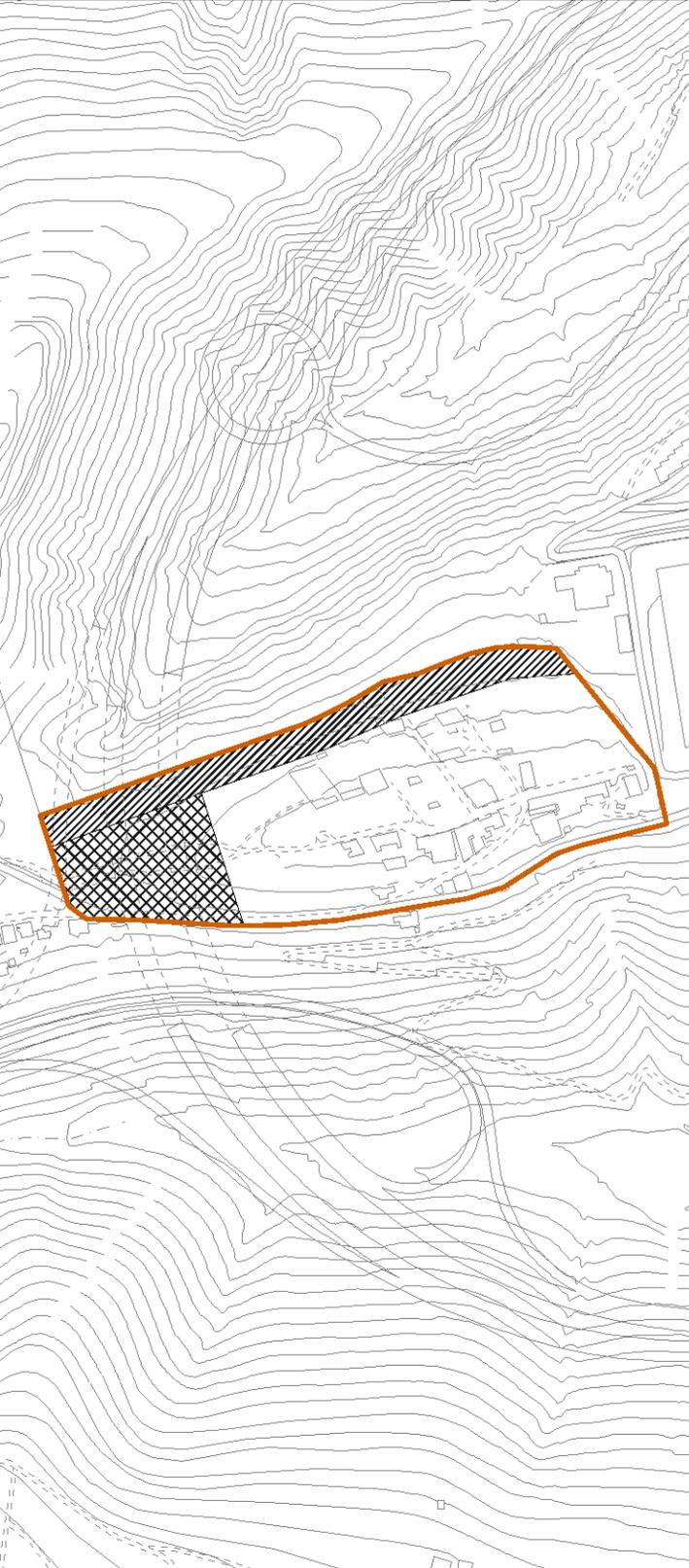


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 214
Edificabilidad bruta: 0,80 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 viv/Ha.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



La superficie del ámbito asciende a 65.838 m².

El sistema de ejecución será público por Cooperación.

-  Localización de un Área de dotaciones en colindancia con el área deportiva del UZI-12, compatible con los valores medioambientales del área.
-  Establecimiento de una franja de Espacios Libres en el límite norte y este del ámbito como zona de transición con el suelo rústico protegido, para potenciar la integración paisajística del ámbito.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: PLAN ESPECIAL "San Antonio"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Centro, Ciudad Alta

Superficie del ámbito: 4,08 Ha

Sector urbanístico: 10 Schamann

Barrio: San Antonio

Hojas RS/GS: 17-R, 18-R

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s) ⁽¹⁾

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El objetivo del este Plan Especial es mejorar las condiciones de habitabilidad y preservar los valores tipológicos de la edificación que han determinado la morfología urbana del barrio. El sistema de ejecución será a través de Actuación Urbanística Aislada.



Reorganización de los accesos al barrio El Polvorín.

El barrio de San Antonio se regulará según la "Ordenanza BH", de aplicación en los Barrios Históricos situados en ladera, cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testers.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

⁽¹⁾ La altura máxima de 3 plantas sólo se permitirá en el parcelas situadas en el Paseo de San Antonio. En el resto la altura máxima será de 2 plantas.



Disposición de un área destinada a Espacios Libres como elemento de transición entre la trama edificada interior al ámbito y la parte alta del área residencial con normal zonal D500.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: PLAN PARCIAL "El Cardón"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Ciudad Alta

Superficie del ámbito: 2,07 Ha

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Barrio: El Cardón

Hojas RS/GS: 15-M, 15-N

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

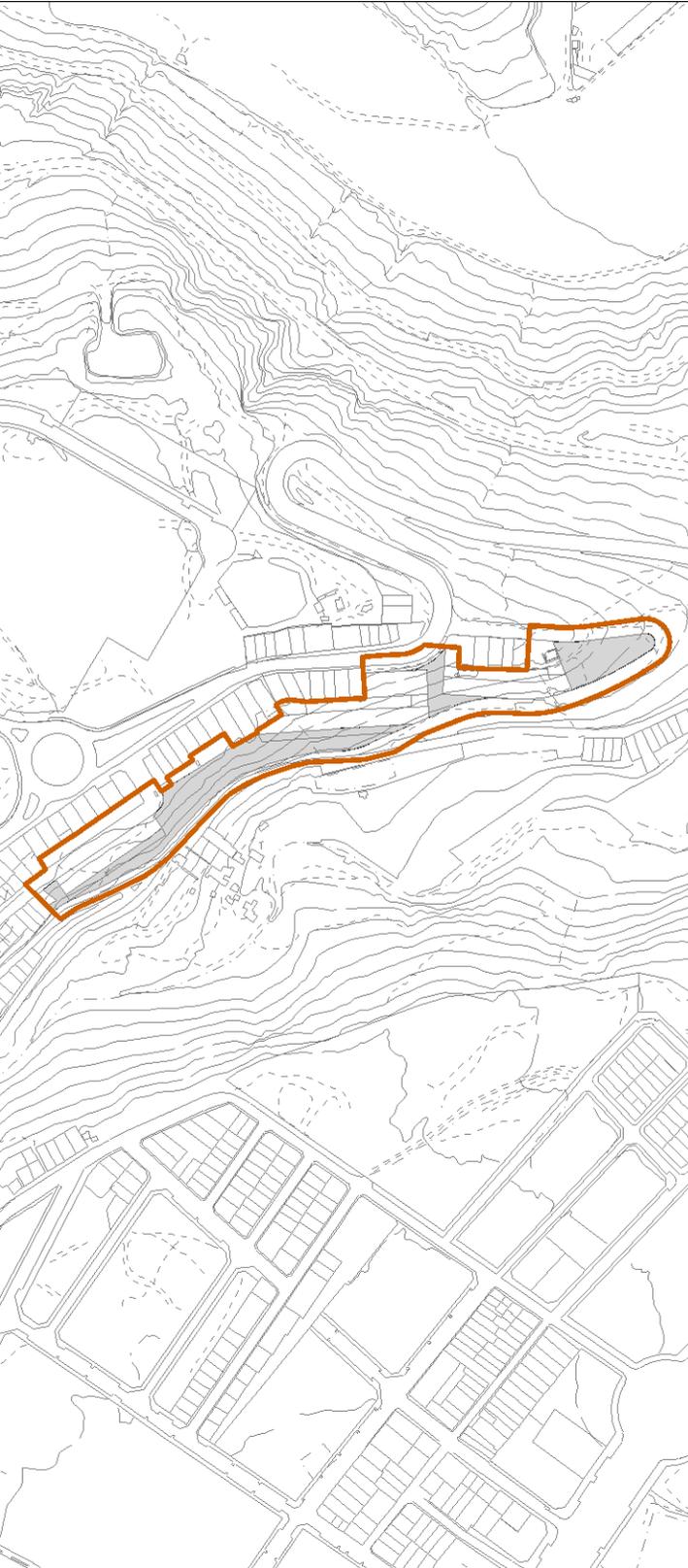


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 170 (*)
Edificabilidad bruta: 0,82 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

Se pretende la ordenación del ámbito compatibilizándolo con la estructura interna del barrio en el que se enclava, aprovechando en lo posible la infraestructura viaria existente, de modo que las superficies no edificadas se dediquen mayoritariamente a Espacios Libres.

La nueva edificación se situará a modo de pantalla con respecto a la existente, aminorando así el impacto de sus desmesuradas traseras, algunas de ellas medianeras. De este modo, la edificación puede posicionarse retranqueada con respecto al vial inferior.

Dado el desnivel del terreno, el tratamiento formal de los Espacios Libres generados junto a la vía incorporará bancales que funcionen como basamento para la nueva edificación.

La edificación contará con dos o tres plantas en función de la diferencia de cota entre las plataformas de nivelación establecidas al efecto de la medición de la altura y en relación con la altura de coronación de la edificación existente.

La formalización aportada es sólo orientativa, pero constituye la plasmación de las directrices a seguir en la ordenación del ámbito.



Espacio Libre

(*) Parámetro orientativo

La localización de las parcelas edificables será objeto de un estudio detallado en el Plan Parcial en relación a las superficies con pendiente destacada y donde la normativa supramunicipal prohíba la urbanización o edificación.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: PLAN PARCIAL "Lugarejo"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Centro

Superficie del ámbito: 1,84 Ha

Sector urbanístico: 09 Las Rehoyas

Barrio: Lomo Apolinario

Hojas RS/GS: 19-P, 20-P

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

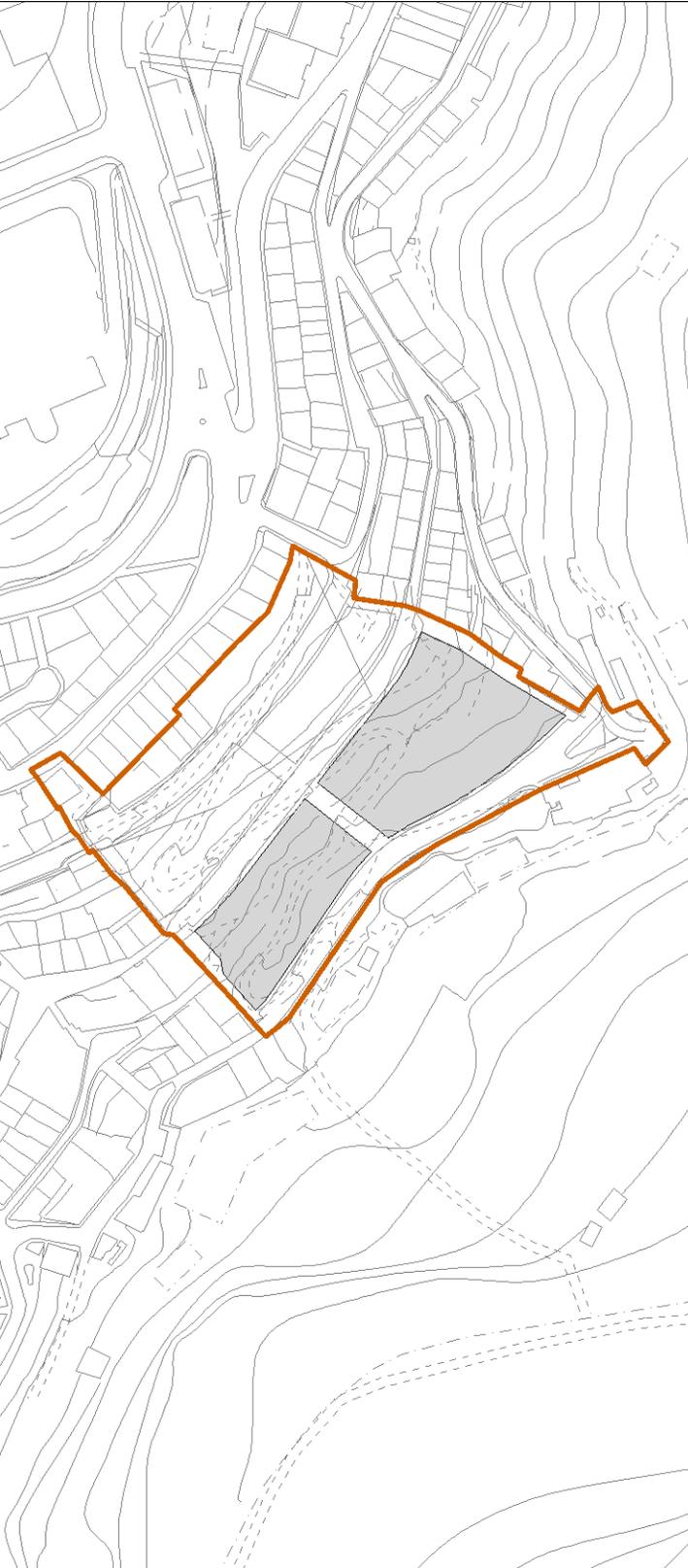


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 98 (*)
Edificabilidad bruta: 0,53 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

La finalidad de la actuación es la ordenación del ámbito buscando su integración en la estructura del barrio, proporcionándole las dotaciones necesarias y completando la infraestructura viaria del mismo.

Se pretende que la nueva edificación aminore con su volumetría el impacto de las medianeras existentes, que constituyen un amplio frente sobre el paisaje.

Las soluciones tipológicas y volumétricas que se incorporen contemplarán el importante desnivel topográfico presente.

La edificación contará mayoritariamente con dos plantas pero podrá alcanzar las tres cuando la diferencia de cota entre rasantes así lo aconseje.

La formalización aportada es sólo orientativa, pero constituye la plasmación de las directrices a seguir en la ordenación del ámbito.



Espacio Libre

(*) Parámetro orientativo

La localización de las parcelas edificables será objeto de un estudio detallado en el Plan Parcial en relación a las superficies con pendiente destacada y donde la normativa supramunicipal prohíba la urbanización o edificación.



Denominación: PLAN PARCIAL "Lomo de El Fondillo"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 1,50 Ha

Sector urbanístico: 12 Tafira

Barrio: El Fondillo

Hojas RS/GS: 28-M

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 48 (*)
Edificabilidad bruta: 0,32 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

Se trata de un ámbito que ya estaba clasificado como suelo urbano en el PGOU de 1989, para el que se pretende una ordenación acorde al lugar en que se ubica, a caballo entre lo urbano y lo rústico, que habrá de procurar la inserción de la misma en el medio con un impacto mínimo.

En un criterio de respeto como el planteado, parece adecuado que la nueva edificación adopte tipologías de baja densidad, que vayan variando su ocupación y edificabilidad paulatinamente, de mayor a menor en función de la cercanía al núcleo edificado o al suelo rústico, respectivamente, para terminar con una reserva importante de dotación de espacio libre en contacto directo con el suelo rústico.

La formalización aportada es sólo orientativa, pero constituye la plasmación de las directrices en la ordenación del ámbito.

■ Espacio Libre

(*) Parámetro orientativo

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: PLAN PARCIAL "Cuesta Ramón"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

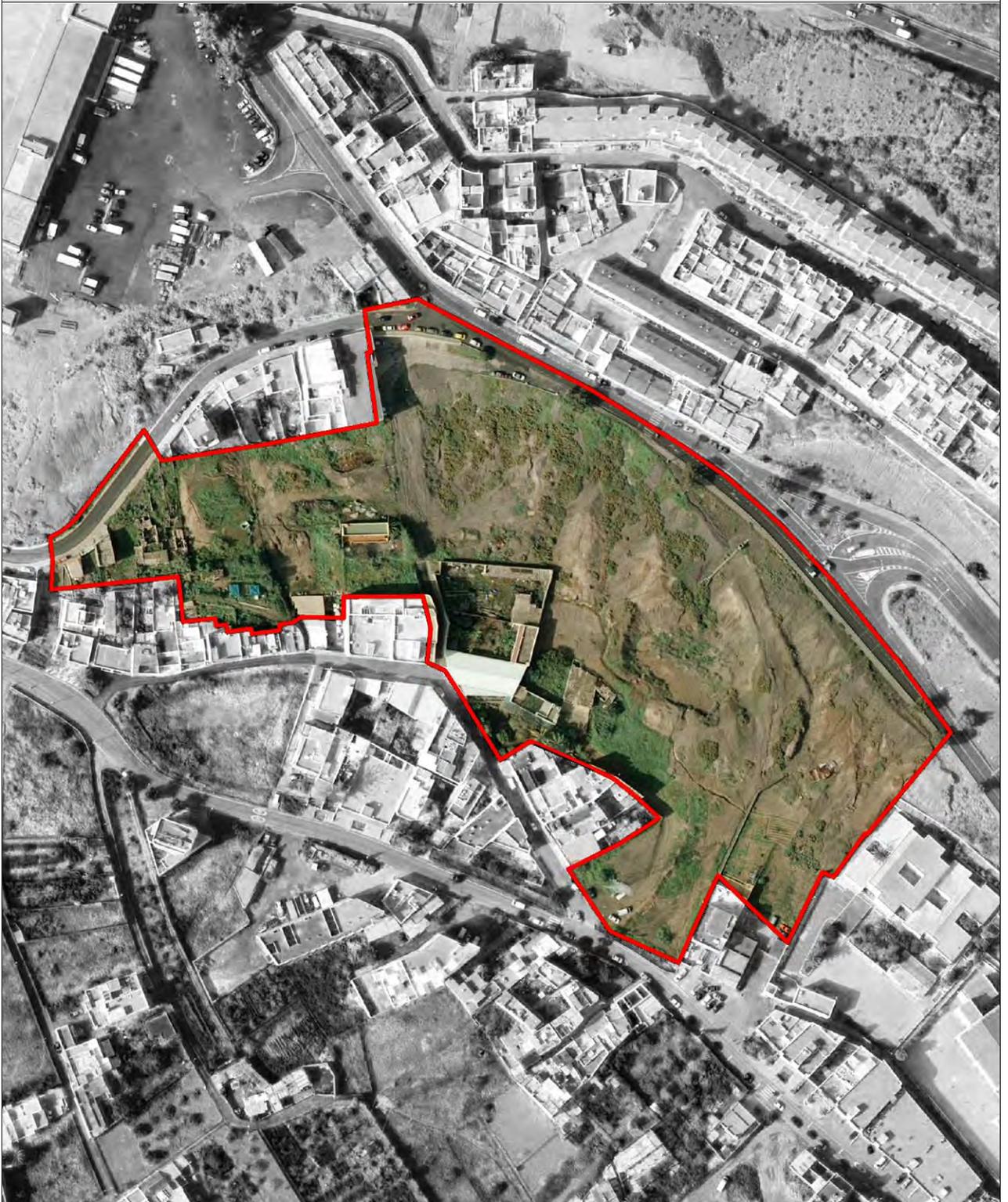
Superficie del ámbito: 3,40 Ha

Sector urbanístico: 01 Marzagán

Barrio: Marzagán

Hojas RS/GS: 32-R, 32-S

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

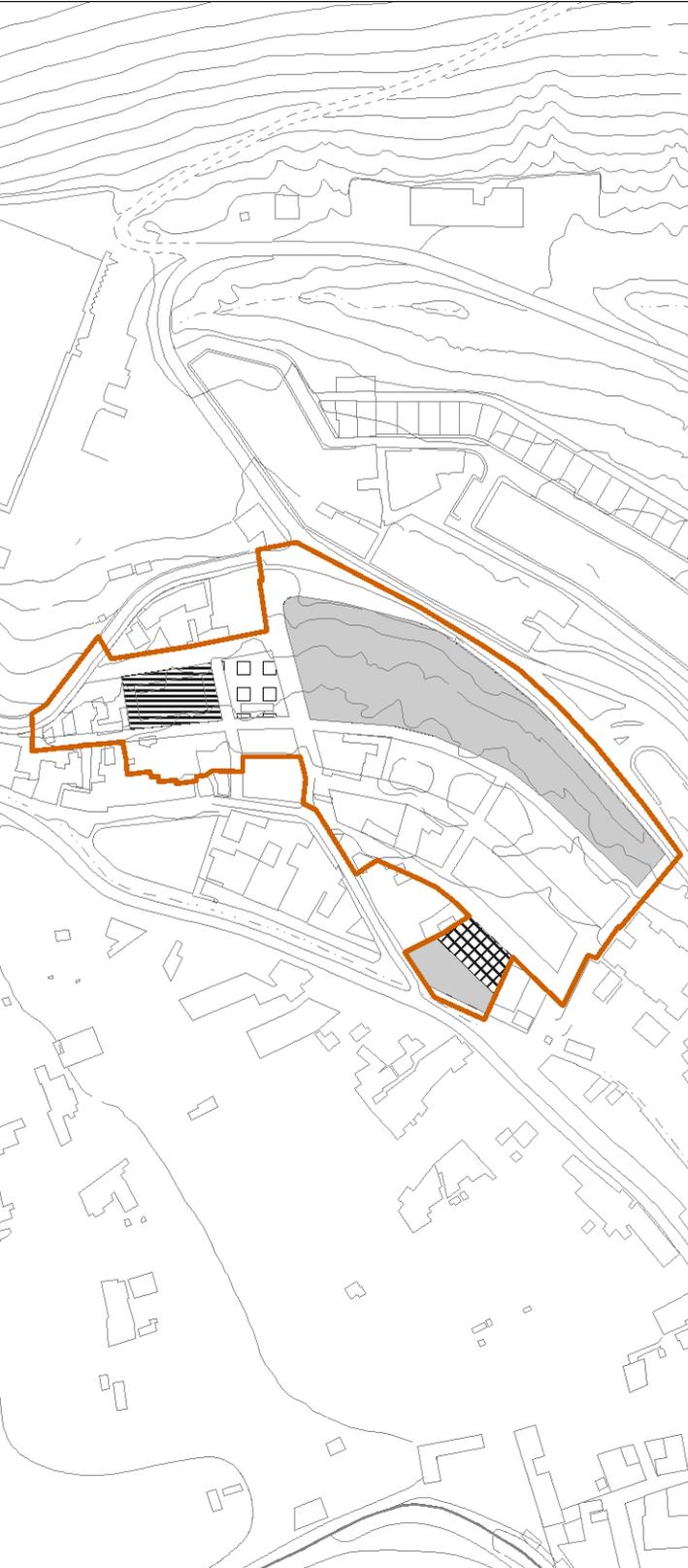


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 180 (*)
Edificabilidad bruta: 0,53 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

El objetivo de la actuación es completar la ordenación del ámbito, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en aspectos como el Deportivo, Cultural, Religioso y de Espacios Libres, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado y tipología edificatoria.

-  Espacio Libre
-  Religioso
-  Deportivo
-  Cultural

La edificación ocupará preferentemente las cotas más bajas, dejando las más altas para las parcelas dotacionales, sobre todo Espacios Libres, de modo que se eviten efectos pantalla desde la carretera general situada a cota superior.

La Norma Zonal y la altura de coronación estarán en consonancia con la realidad del barrio, por lo que parece adecuada una ordenación en manzana cerrada, al menos de forma genérica, con una altura máxima de 2 plantas, que podrá alcanzar puntualmente las 3.

La formalización aportada es sólo orientativa, pero constituye la plasmación de las directrices en la ordenación del ámbito.

(*) Parámetro orientativo

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS

APR-15

Denominación: PLAN PARCIAL "San Lorenzo"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del ámbito: 2,09 Ha

Sector urbanístico: 16 San Lorenzo

Barrio: San Lorenzo

Hojas RS/GS: 24-I, 24-J

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 224 (*)
Edificabilidad bruta: 1,07 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será privado.

El objetivo de la actuación es completar la ordenación del ámbito en el que se enclava, al tiempo que se obtiene suelo necesario para la dotación del mismo, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado, estructura parcelaria y tipología edificatoria.

-  Espacio Libre
-  Servicios Sociales

La ordenación habrá de satisfacer un doble objetivo, por un lado, completará la trama del barrio siguiendo sus pautas tipológicas y formales y, por otro, se abrirá al paisaje asimilando y respetando sus valores naturales, buscando la mejor integración. Una ordenación que será acorde al lugar en que se ubica, a caballo entre el urbano y lo rústico, que procurará la inserción de la misma en el medio con un impacto mínimo.

En un criterio de respeto como el planteado, parece adecuado que la nueva edificación adopte tipologías que vayan variando su ocupación y edificabilidad paulatinamente, de mayor a menor en función de la cercanía al núcleo edificado o al suelo rústico.

La formalización aportada es sólo orientativa, pero constituye la plasmación de las directrices a seguir para la ordenación del ámbito.

-  En cambio, el trazado viario señalado sí ha de entenderse como una determinación de obligado cumplimiento, dado que el actual trazado de la Carretera General recibe la calificación de espacio libre (EL) en un pequeño tramo, impidiendo su continuidad.

(*) Parámetro orientativo



Denominación: PLAN ESPECIAL "La Isleta"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Puerto - Canteras

Superficie del ámbito: 49,49 Ha

Sector urbanístico: 06 La Isleta

Barrio: La Isleta

Hojas RS/GS: 07-Q, 07-R, 08-Q, 08-R

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

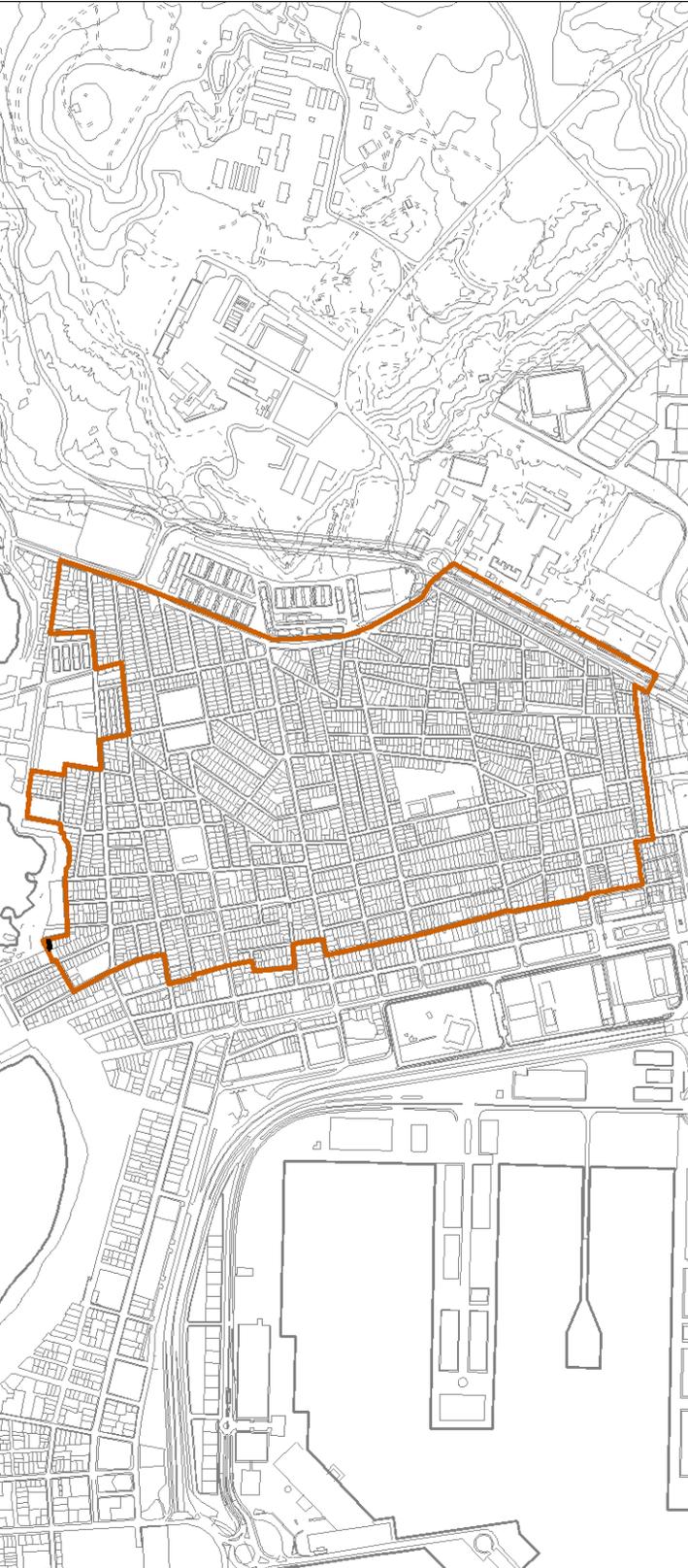


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El objetivo de este Plan Especial es la conservación del carácter actual del barrio por su importante valor social, ambiental y urbanístico. Se ordenará el ámbito atendiendo a los valores patrimoniales contenidos en su trazado, en la edificación y en aquellos elementos que merezcan ser preservados, evitando alterar las condiciones de la trama urbana o del parcelario.

La edificación se ordenará en función de, su valor de patrimonio arquitectónico, su ubicación (localización, orientación, pendiente), y también de otros valores (ambientales, formales, técnicos, culturales) que permitan establecer diferentes grados de protección/ordenación.

La trama urbana se ordenará en función de, su calidad ambiental, del papel que juega el viario como espacio libre, de su vinculación con las dotaciones o de la correcta resolución del tráfico (tanto peatonal como rodado), así como de los aparcamientos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

En tanto no se apruebe el Plan Especial, será de aplicación para este ámbito la ordenación establecida en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación y en las Normas Urbanísticas. Las parcelas residenciales se regularán por la Norma Zonal Bt, y las parcelas calificadas como Espacios Libres o Dotaciones y Equipamientos lo harán por el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

--- Se amplía el ámbito incorporando la parcela situada en c/ Caleta 24, una vez desafectada por la apertura viaria de conexión entre Mary Sánchez y Caleta, que fue eliminada.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: PLAN ESPECIAL "Entorno de la calle Perojo"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Centro, Ciudad Alta

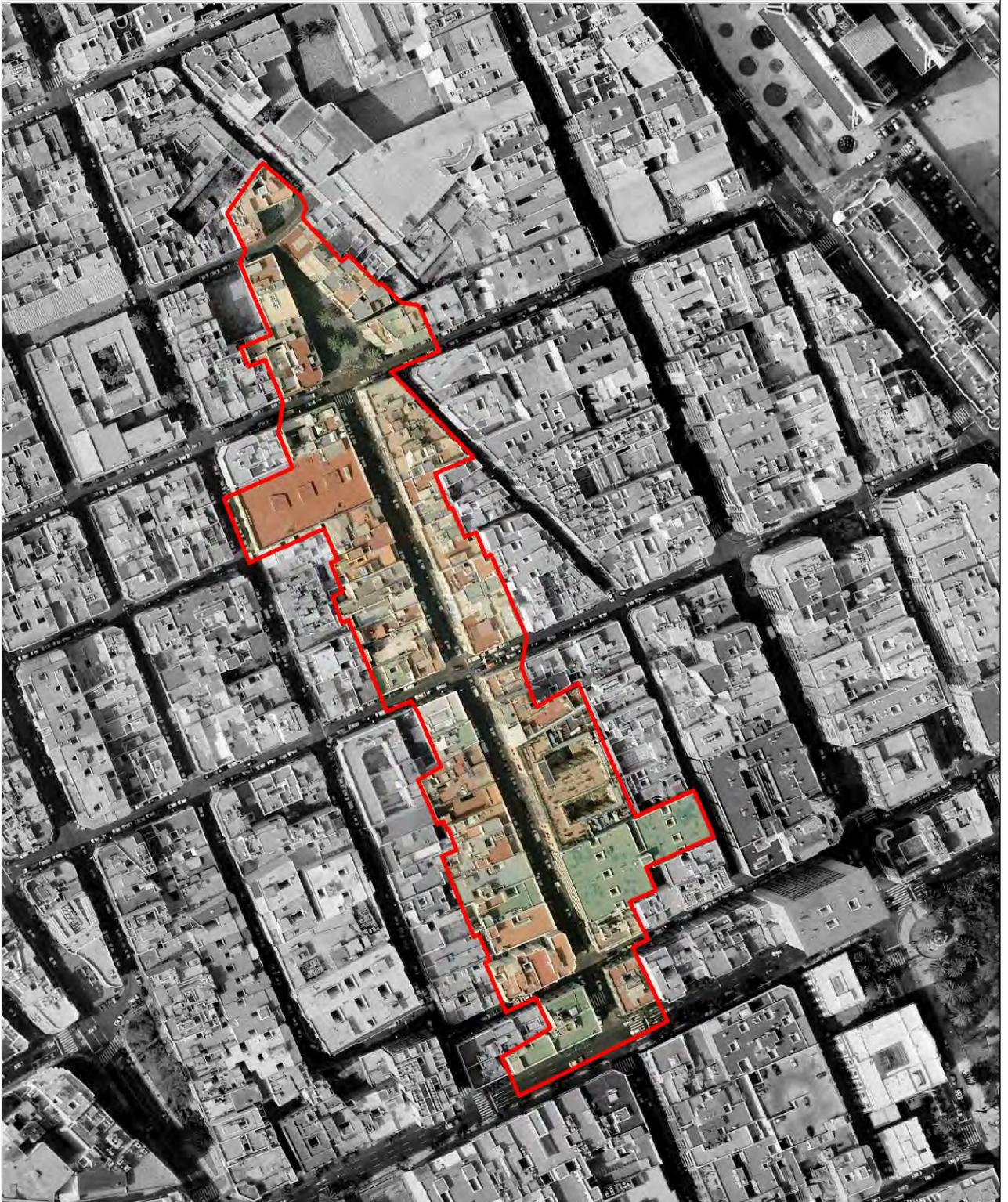
Superficie del ámbito: 2,24 Ha

Sector urbanístico: 04 Arenales

Barrio: Canalejas

Hojas RS/GS: 16-S, 17-S

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

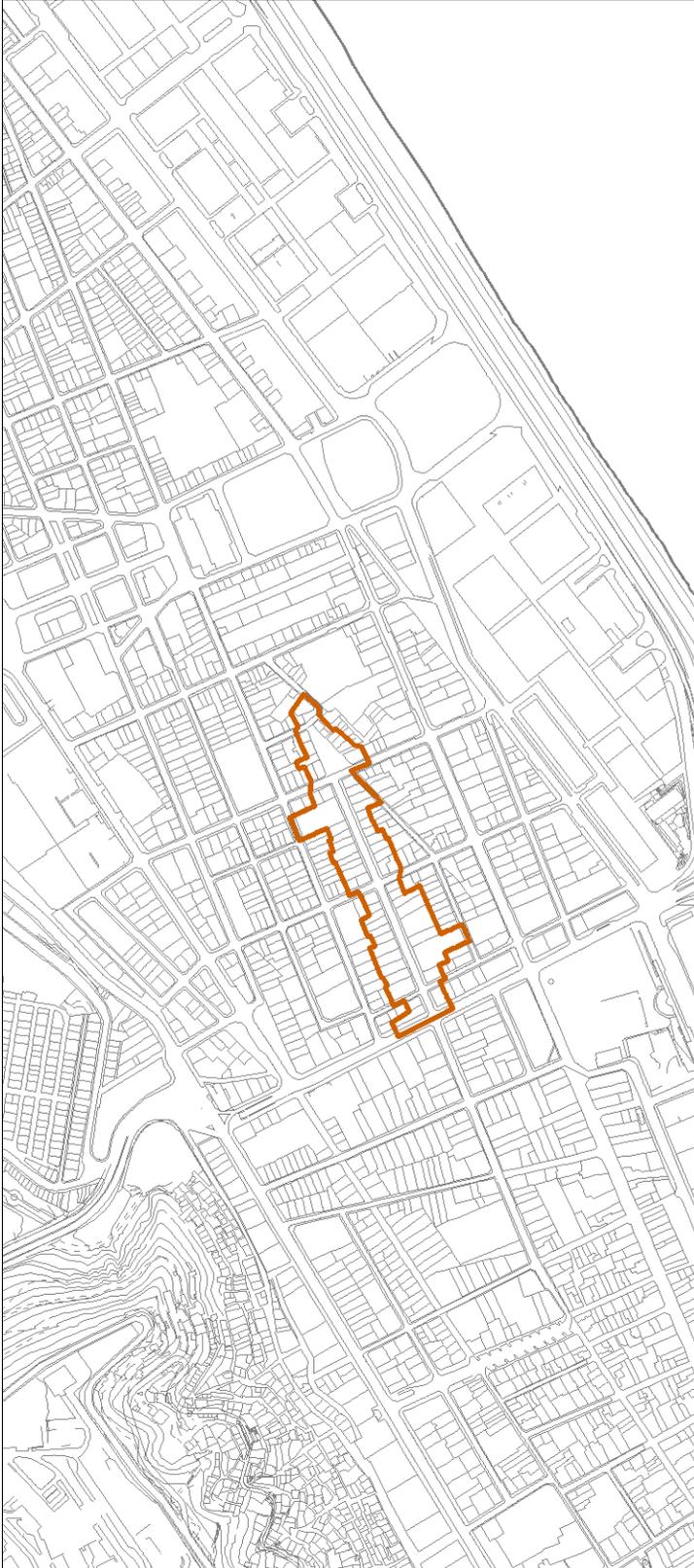


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación:

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



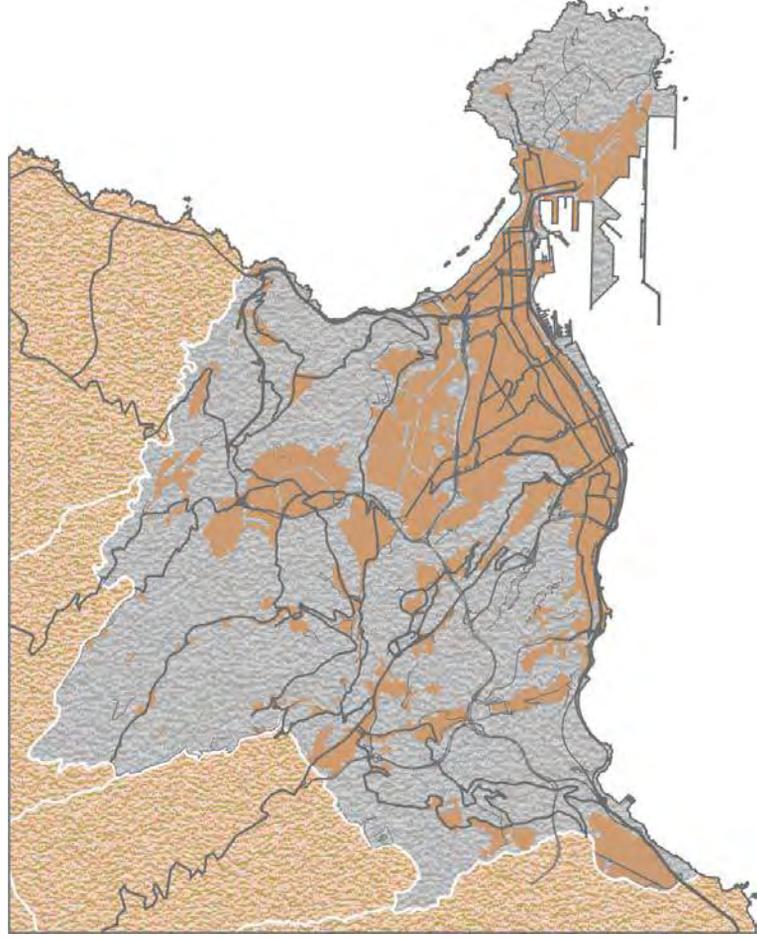
El objetivo del Plan Especial es salvaguardar la arquitectura histórica resaltando la unidad ambiental del conjunto urbano, al tiempo que preservar los usos existentes e incentivar la implantación de otros nuevos compatibles con los valores que legitiman la conservación de los inmuebles.



Espacio Libre.



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



Denominación: "Dotacional y Equipamiento en Zárate"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 0,81 Ha

Sector urbanístico: 02 San Cristóbal

Barrio: Zárate

Hojas RS/GS: 23-S, 24-S

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Denominación: "Dotacional y Equipamiento en Zárate"

hoja 2 de 2

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Dotacional y Equipamiento

Edificabilidad bruta: 1,00 m²/m²

Altura máxima de la edificación: 1 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN

Se pretende, aparte de cubrir las necesidades del barrio en aparcamientos y locales comerciales, formalizar una plataforma a nivel de cubierta de la nueva edificación que permita los usos Deportivo y Espacio Libre, además de reubicar la guardería existente .
Se intentará, en la medida de lo posible, mantener la cancha Deportiva existente y el acabado del muro de contención del citado uso.

1. Parámetros Volumétricos:

La cubierta de la nueva edificación, en su contacto con el deportivo existente, deberá mantener su misma cota para permitir la continuidad del uso. Asimismo, en el encuentro con la calle Sabino Berthelot, deberá adaptarse a su vez en plataformas escalonadas para ir absorbiendo la diferencia de cotas existente entre la citada calle y Sánchez de la Coba.

Bajo la primera superior de las citadas plataformas escalonadas se ubicará la nueva guardería.

Los primeros cinco metros posteriores a los residenciales existentes se mantendrán a la misma cota que su trasera, formalizando así un recorrido peatonal que venga a enlazar con el propuesto ubicado entre las calles Sánchez de la Coba y Francisco Inglot Artilles.

Los contactos que produce el Estudio de Detalle con la calle Francisco Inglot Artilles servirán para conectar ésta con el Peatonal planteado anteriormente.

En el tramo de la calle Sánchez de la Coba comprendido entre Esventenius y Sabino Berthelot, la nueva edificación se retranqueará para permitir la continuidad de la sección de la citada vía.

2. Parámetros de Uso:

Uso cualificado: Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamientos.

Usos vinculados: Comercial en la subcategoría de Local Comercial.

La cubierta de la edificación será usada para atender las necesidades del barrio en Deportivo, Espacio Libre y Guardería.

Se ubicarán los Locales Comerciales en la primera crujía de la planta de contacto con la calle Sánchez de la Coba. La profundidad de los citados Locales no podrá superar los 10 m. La superficie construida total del uso Comercial no superará los 1.500 m².

El uso Deportivo resultante permitido en la cubierta no podrá superar el 50% de la superficie total de ésta, descontando del cálculo la superficie de Peatonal y de Guardería.

Denominación: "El Lasso"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 0,84 Ha

Sector urbanístico: 02 San Cristóbal

Barrio: El Lasso

Hojas RS/GS: 24-Q, 24-R, 25-Q, 25-R

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS

DET-10

Denominación: "El Lasso"

hoja 2 de 2

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial

Edificabilidad bruta: 4.500 m²

Altura máxima de la edificación: 5 planta(s) (*)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN

Objetivos: el fin de este Estudio de Detalle es la ordenación de la volumetría de la Promoción de Viviendas de Protección Oficial denominada Casas Terreras en El Lasso, ante la aparición de edificación en las cubiertas de las mismas de forma generalizada. Estas ampliaciones de las viviendas originales se han realizado sin el debido respeto a las condiciones de habitabilidad, calidad e higiene. La reordenación de la volumetría que se pretende habrá de devolver al conjunto edificado su imagen unitaria y, sobre todo, las condiciones mínimas de habitabilidad perdidas.

Descripción: La promoción se separa en dos núcleos bien diferenciados de intervención, uno con 30 viviendas, el otro con 20. Son viviendas unifamiliares de una sola planta que se agrupan de dos en dos. Estas unidades, a su vez, van constituyendo hileras, las cuales se disponen de forma escalonada en el territorio para adaptarse a su fuerte pendiente, cercana al 30%.

Las 30 viviendas del primer núcleo se ubican en 5 niveles distintos separados por 3 m. de alto cada uno, de modo que la cota de las viviendas de un mismo nivel coincide con la cota de las cubiertas de las viviendas del nivel inmediatamente inferior.

Las 20 viviendas del segundo núcleo se escalonan como máximo en 3 niveles por el mismo procedimiento que en el caso anterior.

Uso: Residencial en tipología de vivienda unifamiliar.

(*) La rasante para la medición de alturas se tomará en el vía de acceso a El Lasso (3 plantas para el conjunto de las 20 viviendas y 5 plantas para el de 30 viviendas).

Denominación: "Dotación en Miller"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Centro

Superficie del ámbito: 0,86 Ha

Sector urbanístico: 09 Las Rehojas

Barrio: Miller

Hojas RS/GS: 18-Q

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



ÁREAS DIFERENCIADAS **DET-11**

Denominación: "Dotación en Miller"	hoja 2 de 2
------------------------------------	-------------

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Dotacional y Equipamiento
Edificabilidad bruta: 3,00 m ² /m ²
Altura máxima de la edificación: 3 planta(s) (*)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN

Superficie de Espacio Libre, incluyendo los recorridos peatonales: 4.000 m², de los cuales se destinará las tres cuartas partes a superficie ajardinada.

Se destinará al menos una franja de 2'5 m de profundidad en la totalidad del contacto con la vía superior a aparcamientos en fila, a continuación de los cuales irá otra franja de no menos de 2 m. como recorrido peatonal al mismo nivel de la rasante de la acera.

La implantación de las Pistas Deportivas respetará en la medida de lo posible la topografía existente.

Se conectará peatonalmente al menos en tres puntos de las calles superior e inferior: Saraza Ortiz y Francisco Hernández Guerra.

Uso: Espacio Libre, Deportivo, Religioso y Garaje-Aparcamiento

(*) Con respecto a la rasante de la cota inferior

Denominación: "Dotación en La Feria"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Ciudad Alta

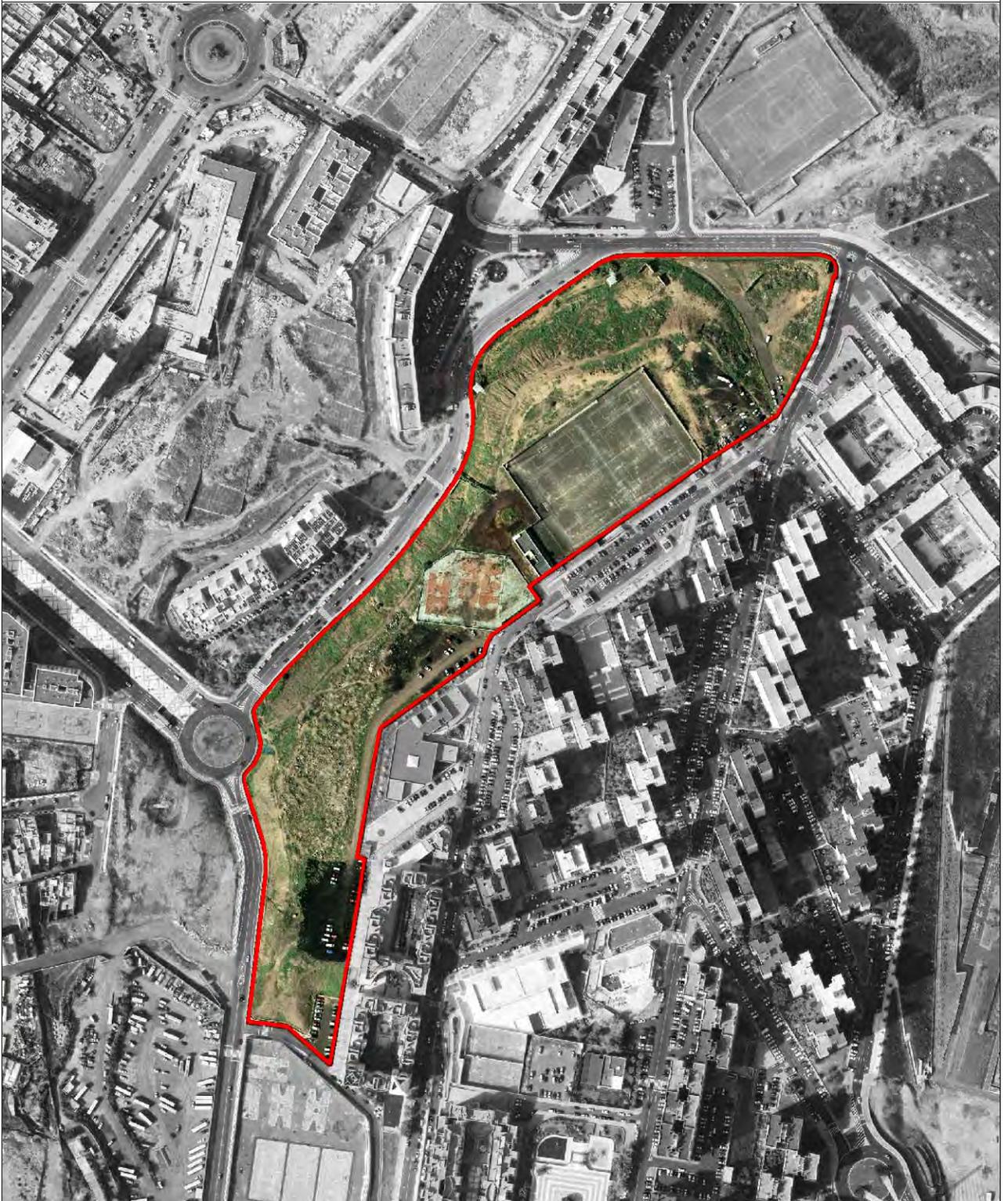
Superficie del ámbito: 6,36 Ha

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Barrio: La Feria

Hojas RS/GS: 16-N, 16-O, 17-N

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



ÁREAS DIFERENCIADAS **DET-12**

Denominación: "Dotación en La Feria" hoja 2 de 2

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Dotacional
Edificabilidad bruta: 0,05 m²/m²
Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN

Superficie mínima de Espacio Libre: 30.000 m², de los cuales se destinará las tres cuartas partes a su superficie ajardinada.

Se destinará al menos una franja de 5 m de profundidad en la totalidad del contacto con la calle Alférez Provisional a aparcamientos en batería, a continuación de los cuales irá otra franja de no menos de 5 m. como recorrido peatonal al mismo nivel de la rasante de la acera.

La superficie dedicada al uso Deportivo se localizará preferentemente en la planicie superior en contacto con la calle Alférez Provisional. Se buscará dar continuidad a la citada vía para, de esta forma, rodear la parcela del Sanitario existente.

A continuación de la superficie de Deportivo irá otra franja de no menos de 3 m. como recorrido peatonal que irá enlazando los diferentes caminos proyectados en la superficie ajardinada del Espacio Libre, a modo de paseo de borde.

Se rematará la actuación con una plaza en el extremo de la calle Germán Pérez-Ajedrecista y una Dotación Cultural en el de la calle Diego Betancor Suárez, que tendrá 3.500 m² de superficie de parcela con una ocupación máxima del 25% y una edificabilidad de 0,30 m²/m².

La edificabilidad para dependencias anexas al Deportivo será de 0,05 m²/m² de la superficie destinada a Deportivo.

Uso cualificado: Espacio Libre Deportivo y Cultural.

Uso complementario: Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas.

Denominación: "Parcela en Miller Bajo"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Centro

Superficie del ámbito: 2,04 Ha

Sector urbanístico: 09 Las Rehoyas

Barrio: Miller Industrial

Hojas RS/GS: 19-P

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



ÁREAS DIFERENCIADAS **DET-19**

Denominación: "Parcela en Miller Bajo" hoja 2 de 2

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial
Edificabilidad bruta: 1,50 m²/m²
Altura máxima de la edificación: 5 planta(s) (*)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN

El objetivo de este Estudio de Detalle es reordenar la parcela donde se ubica actualmente la policía municipal y los bomberos en Miller Bajo y sustituir el uso actual por el Residencial y Terciario, motivado fundamentalmente por la nueva reorganización espacial de los edificios de esta administración local que dará como resultado el desplazamiento de las actuales dependencias. Con esta nueva ordenación se fomenta la futura regeneración de la zona, localizada próxima a barrios residenciales colindantes.

Parámetros volumétricos:
Ocupación: 30%
Edificabilidad mínima destinada a uso terciario: 6.106 m²
Superficie mínima destinada a espacios libres públicos: 6.106 m²
El 33% de la edificabilidad Residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

La nueva ordenación deberá resolver la localización de cinco volúmenes uno paralelo a la calle Eufemiano Fuentes Cabrera y que servirá de basamento de unión de otros tres que se situarán perpendiculares a este y el quinto un edificio en altura que se ubicará preferentemente al sur de la parcela.

El edificio "basamento" tendrá una altura de 2 plantas con una longitud de 120 m. y deberá situarse retranqueado 10 m. del borde de la acera. Los tres edificios perpendiculares tendrán una altura de cinco plantas con longitud y crujía libre. Deberá situarse separados entre si, permitiendo inscribir en al menos uno de los espacios resultantes un círculo de 35 m. de diámetro, en el otro espacio el diámetro no será inferior a 15 m. El quinto volumen ocupará una superficie máxima de 20x25 m. y una altura mínima de 15 plantas y máxima de 20 contadas desde la rasante de la parcela. Se deberá proyectar como una prolongación en altura del extremo sur del edificio central.

Parámetros de uso:
Uso cualificado: Residencial, en la clase de Vivienda, y Terciario. El uso Terciario se localizará en el edificio de dos plantas y en plantas bajas de los otros edificios.
Uso vinculado: Garaje-Aparcamiento que se localizará en plantas sótano permitiéndose la ocupación de toda la superficie de la parcela.
Al sureste de la parcela y en la zona de contacto con la calle Eufemiano Fuentes, se dispondrá una plaza en la que se pueda inscribir un círculo de 20 m. de diámetro, y que deberá resolverse en contacto con la ladera sur de la parcela.
El resto de la parcela se destinará a espacios libres privados debiendo preverse la localización de áreas de juegos infantiles y zonas deportivas.

(*) Se admitirá puntualmente una altura entre 15 y 20 plantas para la torre definida como quinto volumen.

Denominación: "Parcela en Hoya de La Plata"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del ámbito: 0,72 Ha

Sector urbanístico: 02 San Cristóbal

Barrio: Hoya de La Plata

Hojas RS/GS: 26-S

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



ÁREAS DIFERENCIADAS **DET-20**

Denominación: "Parcela en Hoya de La Plata" hoja 2 de 2

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Dotacional
Edificabilidad bruta: 20.000 m²
Altura máxima de la edificación: (*)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN

El objetivo de este Estudio de Detalle es ordenar la parcela dotacional situada entre las calles Párroco José C. Quintana Sánchez y Candelaria de León, resolviendo adecuadamente el gran desnivel existente entre sus extremos este y oeste, fomentando la conexión peatonal entre la zona alta de Hoya de La Plata y la calle Párroco José C. Quintana Sánchez, e incentivando las potencialidades del lugar como terraza-mirador para contemplar el litoral.

Superficie edificable: 20000 m², de los cuales se destinarán:
10000 m² a uso Garaje-Aparcamiento.
7000 m² a usos Cultural y Servicio Social.
2000 m² a uso Recreativo-Ocio.
1000 m² a uso Comercial (Pequeño Comercio).

La volumetría del edificio se escalonará y se adaptará en lo posible a la topografía existente, aminorando el impacto visual sobre el entorno, y se resolverá convenientemente la comunicación peatonal entre la zona alta de Hoya de La Plata y la calle Párroco José C. Quintana Sánchez.

Además, formalmente la solución adoptada deberá funcionar como nexo articulador entre los distintos conjuntos arquitectónicos y tipologías que convergen en la zona, posibilitando la lectura continua de este tramo del frente litoral y garantizando la integración paisajística de la nueva edificación.

Las cubiertas tendrán tratamiento de plaza, de forma que funcionen como terrazas-miradores desde la calle Calendaria de León hacia el litoral. Se potenciará la vinculación de este Espacio Libre con la zona dotacional, estableciendo conexiones peatonales con la zona del edificio destinada al uso Dotacional y Equipamiento, bien a través rampas, bien a través de núcleos verticales de comunicación, quedando ambos usos estrechamente vinculados.

(*) La ordenación se resolverá de manera que, como norma general, los volúmenes propuestos no superen la cota del tramo de la calle Calendaria de León en contacto con el borde oeste de la parcela, sobresaliendo tan sólo los núcleos de comunicación vertical, y excepcionalmente, algunas piezas con uso Recreativo-Ocio, Cultural o Social, que contribuyan a la dinamización de este espacio y no supongan una barrera visual, y cuya localización exacta será objeto de este Estudio de Detalle.