

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Fichas de Áreas Diferenciadas

Ámbitos y Sectores ordenados directamente por el PGO

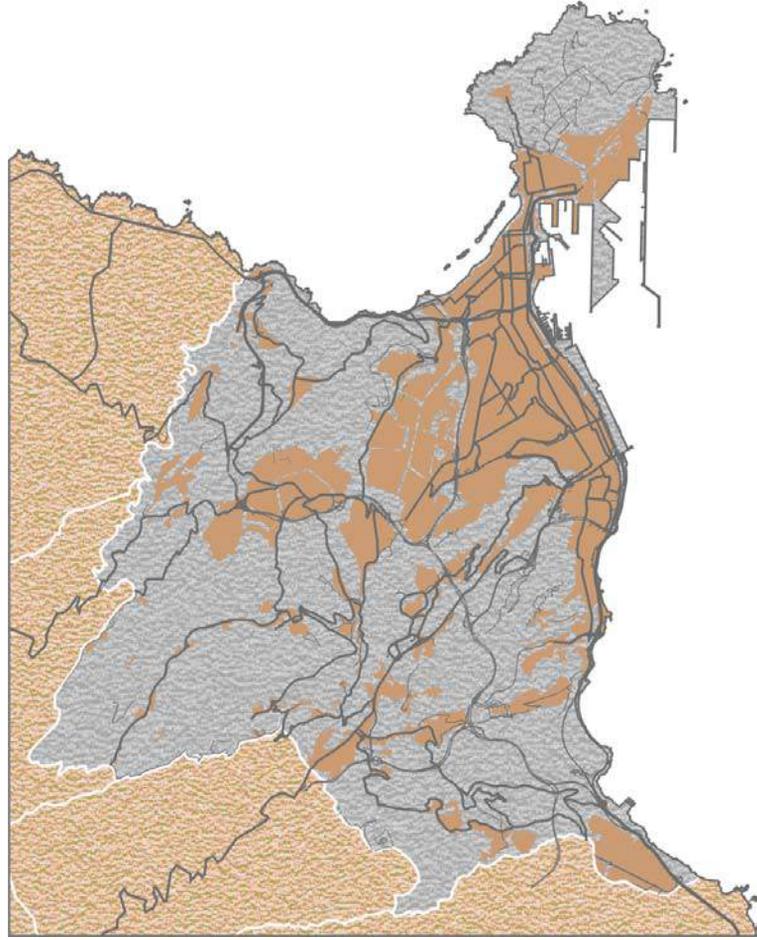
Volumen 3: AD • UA • UZO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria







RELACIÓN DE FICHAS DE ACTUACIONES DE DOTACIÓN (AD)

- AD-01 “Lazareto”
- AD-02 “Pino Apolinario (Lomo Apolinario)”
- AD-03 “Hermano Ángel Mur (Lomo Apolinario)”
- AD-04 *Suprimida*
- AD-05 “Casa Ayala”
- AD-06 “Calle Guatemala”
- AD-07 “Secretario Padilla-Simancas (Barranco de Guanarteme)”
- AD-08 “Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)”
- AD-09 “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)”
- AD-10 “Paseo de Chil”
- AD-11 *Suprimida*
- AD-12 “Cayetana Manrique-Lepanto (Mesa y López)”
- AD-13 “Lepanto-Párroco Francisco Rodríguez Rodríguez (Mesa y López)”
- AD-14 “Párroco Francisco Rodríguez Rodríguez-Covadonga (Mesa y López)”
- AD-15 “Castillejos, Vergara y Prolongación de Mesa y López”
- AD-16 “Plaza de América - Cayetana Manrique (Mesa y López)”
- AD-17 “Cuarenta Casas”
- AD-18 *Suprimida*
- AD-19 *Suprimida*
- AD-20 “Presidente Alvear”
- AD-21 *Suprimida*
- AD-22 “Marzagán”
- AD-23 “Las Mesas”
- AD-24 *Suprimida*
- AD-25 “Paseo de las Canteras - Auditorio”
- AD-26 “Fábrica de hielo”

RELACIÓN DE FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

- UA-01.1 “Porto Pí (La Isleta)”
- UA-01.2 “Fábrica RACSA (La Isleta)”
- UA-01.3 “Manuel Becerra (La Isleta)”
- UA-02 *Suprimida* (ahora AD-01)
- UA-03 *Suprimida*
- UA-04 *Suprimida* (ahora AD-20)
- UA-05 *Suprimida* (ahora AD-17)
- UA-06 *Suprimida* (ahora AD-06)
- UA-07 *Suprimida*

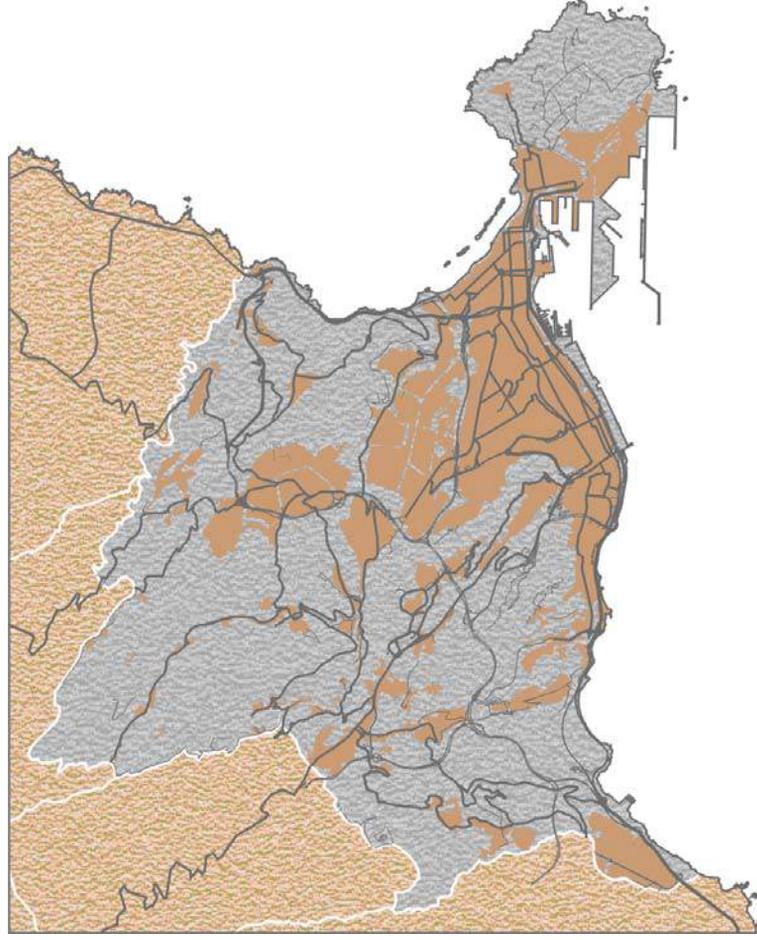
- UA-08 *Suprimida* (ahora AD-12, AD-13, AD-14, AD-15 y AD-16)
- UA-09.1 *Suprimida*
- UA-09.2 *Suprimida* (ahora AD-07)
- UA-09.3 *Suprimida* (ahora AD-08)
- UA-09.4 *Suprimida* (ahora AD-09)
- UA-10 “La Minilla” (en ejecución)
- UA-11 “El Sebadal” (en ejecución)
- UA-12 *Suprimida*
- UA-13 *Suprimida*
- UA-14 *Suprimida* (ahora AD-10)
- UA-15 *Suprimida*
- UA-16 “Las Torres IV” (en ejecución)
- UA-17 *Suprimida* (ahora APR-11)
- UA-18 *Suprimida*
- UA-19 *Suprimida*
- UA-20 “La Paterna” (en ejecución)
- UA-21 *Suprimida*
- UA-22.1 *Suprimida*
- UA-22.2 *Suprimida* (ahora AD-02)
- UA-22.3 *Suprimida* (ahora AD-03)
- UA-23 *Suprimida* (ahora APR-12)
- UA-24.1 “Las Torres I - Oeste” (en ejecución)
- UA-24.2 “Las Torres I - Este” (en ejecución)
- UA-25 “Las Torres II” (en ejecución)
- UA-26 *Suprimida*
- UA-27 *Suprimida*
- UA-28 “Los Giles” (en ejecución)
- UA-29 *Suprimida*
- UA-30 *Suprimida*
- UA-31 “Lomo Blanco” (en ejecución)
- UA-32 *Suprimida*
- UA-33 “Tafira Baja” (en ejecución)
- UA-34 *Suprimida* (ahora APR-13)
- UA-35.1 *Suprimida*
- UA-35.2 “La Carretera de El Fondillo”
- UA-36 “Lomo Batista I” (en ejecución)
- UA-37 “Lomo Batista II” (en ejecución)
- UA-38 *Suprimida*
- UA-39.1 “La Cazuela I” (en ejecución)
- UA-39.2 “La Cazuela II” (en ejecución)
- UA-40.1 “El Zardo - Norte” (en ejecución)
- UA-40.2 “El Zardo - Sur”
- UA-40.3 “El Zardo - Oeste”
- UA-41 *Suprimida* (ahora APR-15)
- UA-42 *Suprimida*

- UA-43.1 “Los Calvarios (Carretera General - Calle Los Calvarios)” (en ejecución)
- UA-43.2 “Los Calvarios (Calle Los Calvarios-Barrio)” (en ejecución)
- UA-43.3 *Suprimida*
- UA-44 *Suprimida*
- UA-45 “Marzagán I”
- UA-46.1 *Suprimida*
- UA-46.2 “Marzagán II (Central)”
- UA-46.3 *Suprimida*
- UA-47 *Suprimida*
- UA-48 “Jinámar”
- UA-49 *Suprimida*
- UA-50 “San Francisco de Paula”
- UA-51 *Suprimida*
- UA-52 “Cruce de Almatriche I”

- UA-PG89-01 *Suprimida*
- UA-PG89-02 *Suprimida*
- UA-PG89-03 *Suprimida*
- UA-PG89-04 *Suprimida*
- UA-PG89-05 *Suprimida*
- UA-PG89-06 *Suprimida*
- UA-PG89-07 *Suprimida*
- UA-PG89-08 *Suprimida*
- UA-PG89-09 *Suprimida*
- UA-PG89-10 *Suprimida*
- UA-PG89-11 *Suprimida*
- UA-PG89-12 “Díaz Casanova Industrial”
- UA-PG89-13 “Las Majadillas” (en ejecución)
- UA-PG89-14 “Ciudad Jardín” (en ejecución)
- UA-PG89-15 *Suprimida*
- UA-PG89-16 “El Fondillo”
- UA-PG89-17 “Montaña Socorro” (en ejecución)
- UA-PG89-18 *Suprimida*
- UA-PG89-19 “Almatriche Alto” (en ejecución)

RELACIÓN DE FICHAS DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO DIRECTAMENTE POR EL PLAN GENERAL (UZO)

- UZO-01 “Barranco Seco”
- UZO-02 “Isla Perdida”
- UZO-03 “Almatriche”
- UZO-04 “Tamaraceite Sur”



Denominación: "Lazareto"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 06 La Isleta

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: La Isleta

Hojas RS/GS: 08-S

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

La actuación tiene por objeto la liberación de suelo para destinarlo a espacio libre y dotación cultural en un ámbito constituido por un grupo de edificaciones de baja altura, antiguas y deterioradas, ubicado entre las calles Juan Rejón, Dr. Juan Domínguez Pérez y Lazareto que, en virtud de los procesos de transformación urbana acontecidos en el sector (ejecución del vial interior del Puerto y del acceso a la urbanización industrial El Sebadal, desafección de instalaciones portuarias, etc.), ha quedado descontextualizado. Para conseguir los objetivos planteados es necesaria la sustitución de dicha edificación por otra con menor ocupación y mayor altura que "esponje" el enclave, siguiendo los criterios generales de menor colmatación adoptados para el área este de La Isleta.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

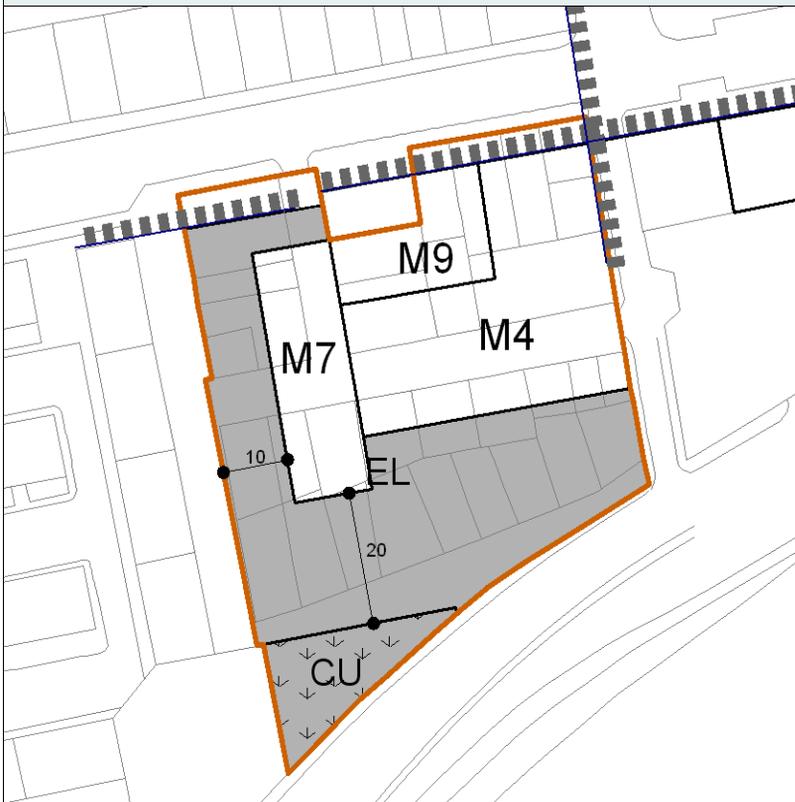
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M, con la formalización concreta que se grafía. La ordenación que se establece contempla una volumetría compuesta de tres piezas de nueve (9), siete (7) y cuatro (4) plantas. La de 4 plantas hace las veces de zócalo sobre el que se ubican las otras dos piezas, más esbeltas. La de 9 alturas se adosa a las medianeras del edificio existente en la c/Juan Rejón que ya cuenta con esa dimensión, con la intención de proporcionar al mismo las fachadas de que adolece, subsando el impacto de los planos ciegos. La de 7 plantas, situada al oeste, relaciona la intervención con el planteamiento formal de la urbanización colindante de los trabajadores portuarios. Se incorporan un espacio libre y una dotación cultural. El CU tendrá un máximo de 2 plantas y procurará hacer compatible su volumen con el del CU existente.

OBSERVACIONES

IIIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 4.299,76 m²

Superficie por uso:

Residencial + terciario (PB):	M7 = 455,89 m ² M9 = 315,43 m ² <u>M4 = 1.134,93 m²</u> 1.906,25 m ²
Dotacional:	EL = 1.862,38 m ² <u>CU = 297,30 m²</u> 2.159,68 m ²
Viario:	233,83 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	M7 = 2.735,34 m ² C M9 = 2.523,44 m ² C <u>M4 = 3.404,79 m²C</u> 8.663,57 m ² C
-----------------------------	--

Edificabilidad terciaria:	M7 = 455,89 m ² C M9 = 315,43 m ² C <u>M4 = 1.134,93 m²C</u> 1.906,25 m ² C
---------------------------	--

Edificabilidad lucrativa total: 10.569,82 m²C
Coeficiente edificabilidad lucrativa: 2,4582 m²/m²

Edificabilidad dotacional:

CU = 594,60 m²C

Edificabilidad total: 11.164,42 m²C
Coeficiente edificabilidad total: 2,5965 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 585,71 €/m² C
Urbanización: 23,48 €/m² C

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: "Pino Apolinario (Lomo Apolinario)"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 09 Las Rehojas

Distrito: Centro

Barrio: Lomo Apolinario

Hojas RS/GS: 20-P

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Completar el frente edificado de la c/Pino Apolinario obteniendo además un espacio libre y una dotación, siguiendo las claves del entorno en cuanto a la tipología edificatoria propuesta, trazado y usos.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

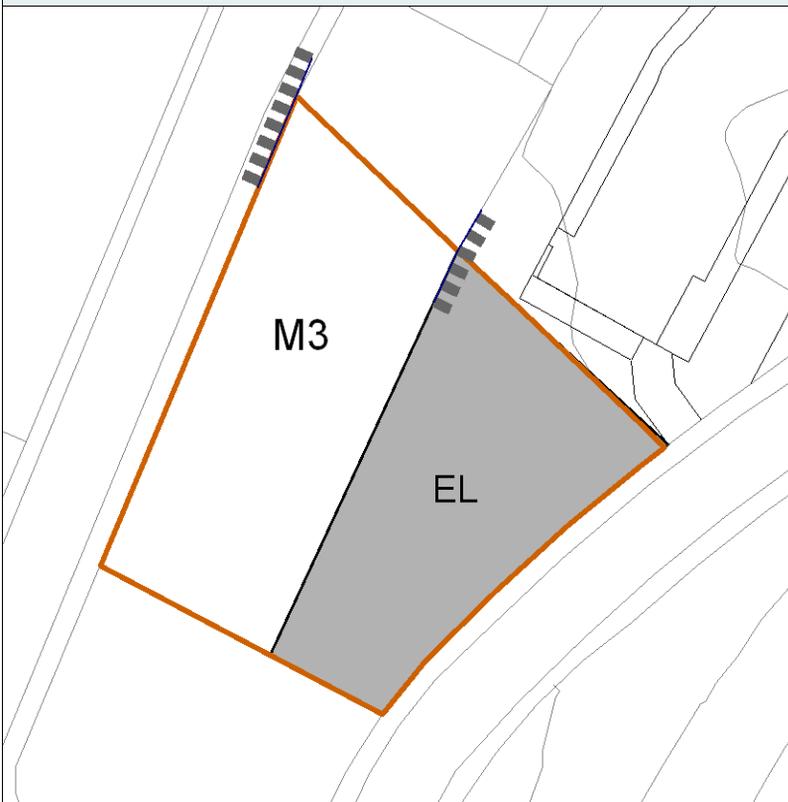
La Norma Zonal de aplicación es M3, con la formalización concreta que se grafía. Se propone un volumen de tres (3) plantas con respecto a la rasante de la c/Pino Apolinario, con un fondo coincidente con el de la edificación ya existente en ese frente urbano. La pieza tiene una segunda fachada hacia el espacio libre que se propone, que se alinea a la c/Hermano Ángel Mur. Se prevé la reserva de 362 m² destinados a dotación en la planta baja del edificio. La formalización del espacio libre será compatible con la del espacio libre de la AD-03, sobre todo en lo que se refiere a la conectividad entre ambos.

OBSERVACIONES

La delimitación de esta Actuación de Dotación coincide con una única propiedad.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 1.012,99 m²

Superficie por uso:

Residencial + dotación (PB):	M3 =	592,23 m ²
Dotacional:	EL =	420,76 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial	M3 =	1.414,69 m ² C
Coeficiente edificabilidad lucrativa: 1,3965 m ² /m ²		

Edificabilidad dotacional:		
dotación =		362,00 m ² C

Edificabilidad total:		1.776,69 m ² C
Coeficiente edificabilidad total:		1,7539 m ² /m ²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo:	300,00 €m ² C
Urbanización:	28,55 €m ² C

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: "Hermano Ángel Mur (Lomo Apolinario)"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 09 Las Rehoyas

Distrito: Centro

Barrio: Lomo Apolinario

Hojas RS/GS: 20-P

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Se pretende la obtención de un espacio libre y una dotación en una propuesta compatible con la parcela dotacional de los Padres Paúles y el entorno urbano inmediato.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

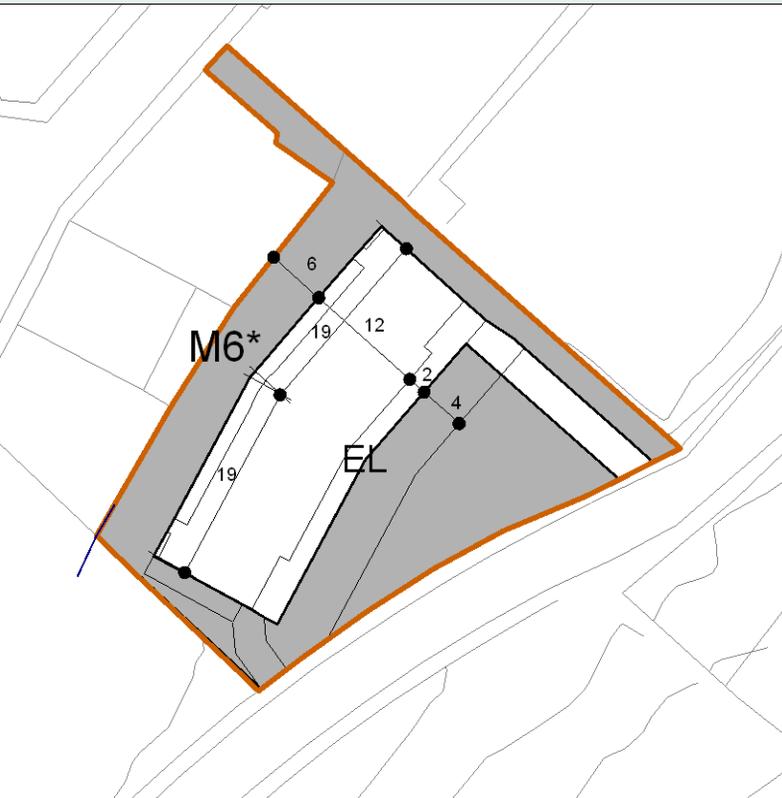
La Norma Zonal de aplicación es M6*, con la formalización concreta que se grafía. Se propone un espacio libre que se escalonará siguiendo las directrices de la topografía, sobre el que se elevará un volumen de seis (6) plantas, equivalente a cinco (5) plantas más ático, con respecto a la plataforma concreta sobre la que se levante, contando con una altura de coronación similar a la de la edificación existente con fachada a la c/Pino Apolinario, cubriendo de esa manera la visión sobre las medianeras de las mismas. La planta baja de la edificación, de aproximadamente 518 m², estará integrada en una de las plataformas del espacio libre a modo de semisótano y tendrá un uso dotacional de servicios sociales. El espacio libre contemplará el acceso a los aparcamientos de la edificación propuesta. La formalización del espacio libre será compatible con la del espacio libre de la AD-02, sobre todo en lo que se refiere a la conectividad entre ambos.

OBSERVACIONES

La delimitación de esta Actuación de Dotación coincide con una única propiedad.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 1.574,64 m²

Superficie por uso:

Residencial + SS (PB): M6 = 517,90 m²
 Dotacional: EL = 1.056,74 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial M6 = 2.206,44 m²C
 Coeficiente edificabilidad lucrativa: 1,4012 m²/ m²

Edificabilidad dotacional:

SS = 517,90 m²C

Edificabilidad total:

2.724,34 m²C
 Coeficiente edificabilidad total: 1,7301 m²/ m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 300,00 €/m² C
 Urbanización: 45,98 €/m² C

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: "Casa Ayala"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: Casa Ayala

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

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Ordenar la parcela teniendo en cuenta sus particulares condiciones dimensionales, topográficas, topológicas y de incidencia paisajística, incorporando además un espacio libre que incremente la dotación del barrio.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M3*, con la formalización concreta que se grafía. La edificación levanta dos plantas en la fachada de la c/Lugar Casa Ayala y alcanza tres en un plano retrasado 6m con respecto a la misma. También cuenta con tres en colindancia con la medianera para igualarse a la edificación existente. Se propone un volumen de escalonado en adaptación al desnivel topográfico de la parcela, favoreciéndose así su apertura hacia el paisaje. El planteamiento efectuado incorpora terrazas que se simultanean con partes ciegas, fomentándose una imagen heterogénea que facilita su comprensión como solución de transición entre lo urbano y lo rústico.

OBSERVACIONES

La solución supone menor ocupación y edificabilidad que la que resultaría de la aplicación de la ordenanza B2 dominante en el entorno.

EL* Espacio libre privado.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 2.155,00 m²

Superficie por uso:

Residencial:	M3 = 700,69 m ²
	M3 = 746,68 m ²
	<u>1.447,37 m²</u>
Espacio libre de parcela (privado):	281,58 m ²
Dotacional:	EL = 261,75 m ²
Viario:	164,30 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial	M3 = 3.775,58 m ² C
Coeficiente edificabilidad lucrativa: 1,7520 m ² /m ²	

Edificabilidad dotacional:	0,00 m ² C
----------------------------	-----------------------

Edificabilidad total:	3.775,58 m ² C
-----------------------	---------------------------

Coeficiente edificabilidad total:	1,7520 m ² /m ²
-----------------------------------	---------------------------------------

Las cargas previstas por la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, se encuentran recogidas en las obligaciones del Convenio suscrito con el Ayuntamiento.

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: "C/ Guatemala"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 12-P

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Liberar suelo para destinarlo a Espacio Libre (EL) en una zona altamente colmatada y congestionada, así como ampliar la sección de la c/Churruca hasta dotarla de un ancho coincidente, en lo posible, con el que esta vía tiene en su tramo República Dominicana-Mesa y López, dado que la c/Churruca constituye un enlace de tráfico importante entre las calles Secretario Padilla, Mesa y López y Paseo de Chil.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

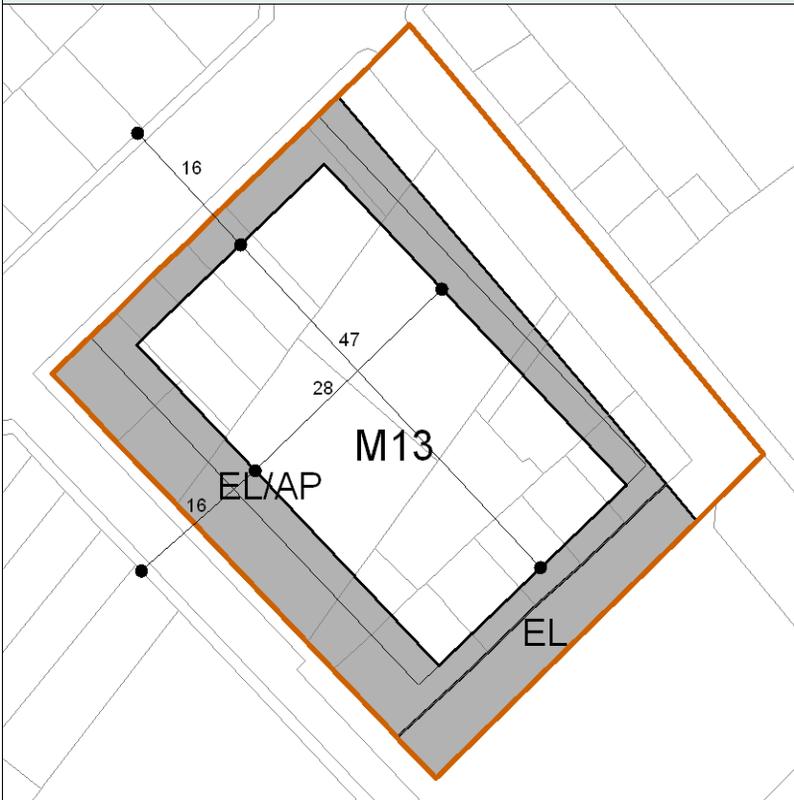
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M13, con la formalización concreta que se grafía. Se trata de una edificación exenta de trece plantas. El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con la parcela de origen (de 2.501,87 m²).

OBSERVACIONES

La propuesta efectuada es compatible con las determinaciones de las Directrices que recomiendan el crecimiento en altura buscando un menor consumo de suelo. La intervención supone la renovación conjunta de una manzana muy heterogénea y exenta de renovación por las dificultades que se derivan de su diversa constitución: por un lado, dos de las últimas edificaciones de uso industrial que perviven en el barrio, por otro, un grupo de viviendas fechadas en 1910 que no cuentan con óptimas condiciones de habitabilidad, además de otras edificaciones de primera mitad del siglo XX, una de ellas afectada por el ensanchamiento de un vial.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 2.980,12 m² (2.501,87 m² de parcelas aportadas)

Superficie por uso:

Residencial + terciario (PB):

$$M13 = 1.285,98 \text{ m}^2 (1.160,25 \text{ m}^2\text{C} + 125,73 \text{ m}^2\text{C} \\ (2.232,78 \text{ m}^2 \text{ ocupación en sótano)})$$

Dotacional: EL =

$$1.161,30 \text{ m}^2 (214,50 \text{ m}^2 \text{ de cesión}) \\ (946,80 \text{ m}^2 \text{ dcho. superf. sobre sótano})$$

Viario:

$$532,84 \text{ m}^2$$

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:

$$M13 = 13.725,24 \text{ m}^2\text{C}$$

Edificabilidad terciaria:

$$M13 = 1.285,98 \text{ m}^2\text{C} (1.160,25 \text{ m}^2\text{C} + 125,73 \text{ m}^2\text{C})$$

$$\text{Coeficiente edificabilidad lucrativa: } 5,0371 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Edificabilidad dotacional:

$$0,00 \text{ m}^2\text{C}$$

Edificabilidad total:

$$15.011,22 \text{ m}^2\text{C}$$

$$\text{Coeficiente edificabilidad total: } 5,0371 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Las cargas previstas por la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, se encuentran recogidas en las obligaciones del Convenio suscrito con el Ayuntamiento.

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.

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 12-0

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantean con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme, cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la incorporación de una dotación de esparcimiento (EL) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese conflictivo punto. Esta intervención pone en alza el trazado reticular del barrio de Guanarteme vinculándolo con la Plaza de Las Américas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio enclave.

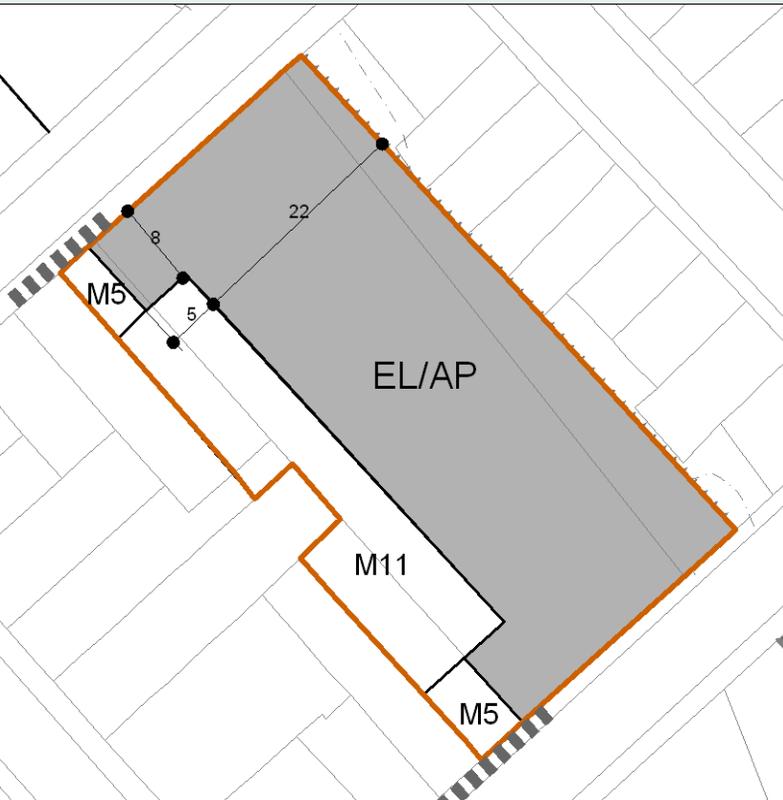
SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público (convenio).

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M, con la formalización concreta que se grafía. Se trata de una edificación que cuenta con dos alturas diferenciadas según la alineación que se define: cinco (5) plantas hacia Secretario Padilla y Simancas, y once (11) plantas hacia el espacio libre. La edificación de once plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5m, en su fachada al espacio libre. El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con la parcela de origen.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

Esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio".

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 1.808,88 m²

Superficie por uso:

Residencial + terciario (PB): M5 = 69,92 m²

M11 = 378,32 m²

448,24 m²

Dotacional:

EL = 1.360,64 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: M5 = 279,68 m²C

M11 = 3.783,20 m²C

4.062,88 m²C (100% de ocupación)

Edificabilidad terciaria:

M5 = 69,92 m²C

M11 = 163,32 m²C

233,24 m²C (100% de ocupación)

Edificabilidad lucrativa total: 4.296,12 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 2,3750 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²

Edificabilidad total:

4.296,12 m²C (100% de ocupación)

Coefficiente edificabilidad total: 2,3750 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 €/m² C

Urbanización: 40,13 €/m² C

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: "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 12-0

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantean con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme, cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la incorporación de una dotación de esparcimiento (EL) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese conflictivo punto. Esta intervención pone en alza el trazado reticular del barrio de Guanarteme vinculándolo con la Plaza de Las Américas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio enclave.

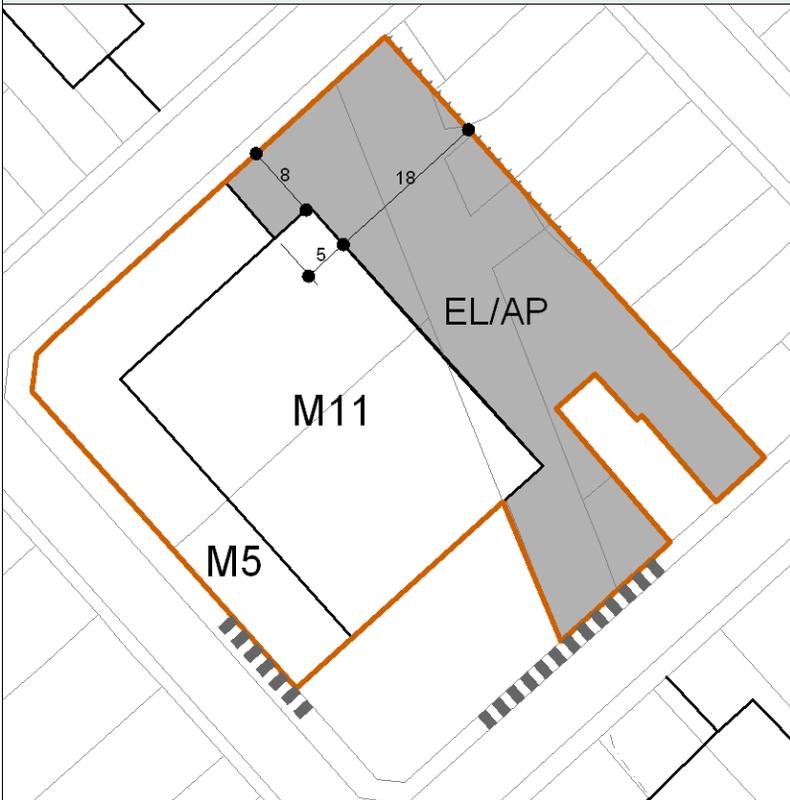
SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M, con la formalización concreta que se grafía. Se trata de una edificación que cuenta con dos alturas diferenciadas según la alineación que se define: cinco (5) plantas hacia Almansa y Simancas, y once (11) plantas hacia el espacio libre. La edificación de once plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5m, en su fachada al espacio libre. El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con la parcela de origen.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

Esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio".

IIIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 2.670,27 m² *

Superficie por uso:

Residencial + terciario (PB): M5 = 533,47 m²
 M11 = 1.006,62 m²
 1.540,09 m²
 Dotacional: EL = 1.130,18 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: 11.635,65 m²C
 Edificabilidad terciaria: 1.328,55 m²C (100% ocup./conv.)

Edificabilidad lucrativa total: 12.964,20 m²C * *
 Coeficiente edificabilidad lucrativa: 4,8550 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 12.964,20 m²C
 Coeficiente edificabilidad total: 4,8550 m²/m²

* (de los cuales 509,57 m² son cauce de barranco)

* * (2.160,7 x 6 m²/m²)

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 €/m² C
 Urbanización: 11,05 €/m² C

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: "Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 12-0, 13-0

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantean con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme, cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la incorporación de una dotación de esparcimiento (EL) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese conflictivo punto. Esta intervención pone en alza el trazado reticular del barrio de Guanarteme vinculándolo con la Plaza de Las Américas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio enclave.

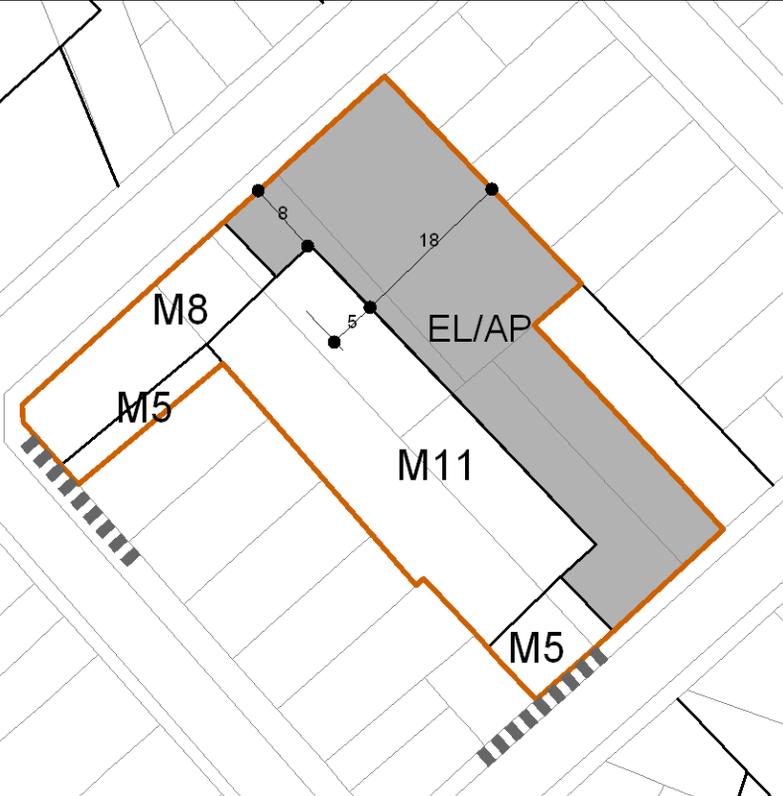
SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M, con la formalización concreta que se grafía. Se trata de una edificación que cuenta con tres alturas diferenciadas según la alineación que se define: cinco (5) plantas hacia Vergara, ocho (8) plantas hacia Castillejos y once (11) plantas hacia el espacio libre. La edificación de once plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5m, en su fachada al espacio libre. El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con la parcela de origen.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

Esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio".

IIIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 2.030,39 m² *

Superficie por uso:

Residencial + terciario (PB):	M5 = 85,18 m ²
	M8 = 292,51 m ²
	M11 = 703,21 m ²
	<u>1.080,90 m²</u>
Dotacional:	EL = 949,49 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	8.366,07 m ² C
Edificabilidad terciaria:	902,19 m ² C (100% ocup./conv.)

Edificabilidad lucrativa total:	9.268,26 m ² C * *
Coeficiente edificabilidad lucrativa: 4,5648 m ² /m ²	

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 9.268,26 m²C

Coeficiente edificabilidad total: 4,5648 m²/m²

* (de los cuales 485,68 m² son cauce de barranco)

* * (1.544,71 m² x 6 m²/m²)

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo:	623,57 €/m ² C
Urbanización:	12,98 €/m ² C



Denominación: "Paseo de Chil"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 11 Escaleritas

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Don Zoilo

Hojas RS/GS: 15-Q

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Se persigue una ordenación del ámbito que concentre la edificación en el frente del Paseo de Chil siguiendo las pautas de la edificación existente en el mismo, de modo que el resto pueda ser destinado a espacio libre. También se pretende establecer en este punto una necesaria conexión peatonal entre la parte alta y la parte baja de la ciudad.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es D*, con la formalización concreta que se grafiá y las siguientes directrices:

- Parcela mínima: 400 m².
 - Retranqueos mínimos de la edificación:
 - a viales 5,00 m.
 - a espacios libres 4,00 m.
 - a linderos medianeros 2,00 m.
 - Condiciones de altura:
 - Planta baja a modo de zócalo y destinada a aparcamiento. Su altura de coronación será de 3 m. sobre la cara superior de forjado en el extremo de Paseo de Chil y nunca estará por encima de 5,50 m. en el extremo del Barranquillo Don Zoilo, que está a cota inferior.
 - Planta 1ª diáfana con altura de 2,80 m.
 - Plantas 2ª y 3ª retranqueadas 5,50 m. con respecto a la alineación de la calle.
- Podrán tener buhardilla con cubierta a dos aguas, en cuyo caso la altura máxima será de 11,50 m. Si no hay buhardilla (sólo dos plantas) la cubierta será intransitable y la altura máxima será de 10,50 m.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

La elección de la Norma Zonal y las determinaciones expresadas pretenden la mejor integración de la propuesta en su entorno inmediato.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 5.743,31 m²

Superficie por uso:

Residencial: D = 2.691,58 m²

Dotacional: EL = 3.051,73 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: P.B. = 2.691,58 m²C

P.D. = 2.691,58 m²C

P1^a = 1.339,58 m²C

P 2^a = 1.339,58 m²C

8.062,32 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 1,4038 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 8.062,32 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 1,4038 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2^a del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 837,86 €/m² C

Urbanización: 39,97 €/m² C

Denominación: "Cayetana Manrique-Lepanto (Mesa y López)"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 13-0

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-16 persiguen la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General.

La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planeamientos precedentes, aunque de forma genérica, es decir, sin la concreta definición de la materialización de la misma. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación.

La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y, desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo). Igual en sentido inverso.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M16* y M9*, con la formalización concreta que se grafía.

Se plantean dos edificaciones de 16 y 9 plantas:

La primera de ellas se alinea al nuevo vial propuesto como prolongación de la Avda. Mesa y López. Se trata de una pieza exenta, con planta sensiblemente cuadrangular, que cuenta con planta baja diáfana con una altura libre de 5,00 m, con la finalidad de abrir la perspectiva desde esta vía hacia los espacios libres previstos. Su altura se medirá desde la rasante de Mesa y López.

La segunda, en cambio, se adosa a la pieza longitudinal prevista en la alineación de la c/Mario César y contabiliza su altura desde esta rasante. El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con las parcelas de origen (de 2.607,99 m² y 1.041,18 m²).

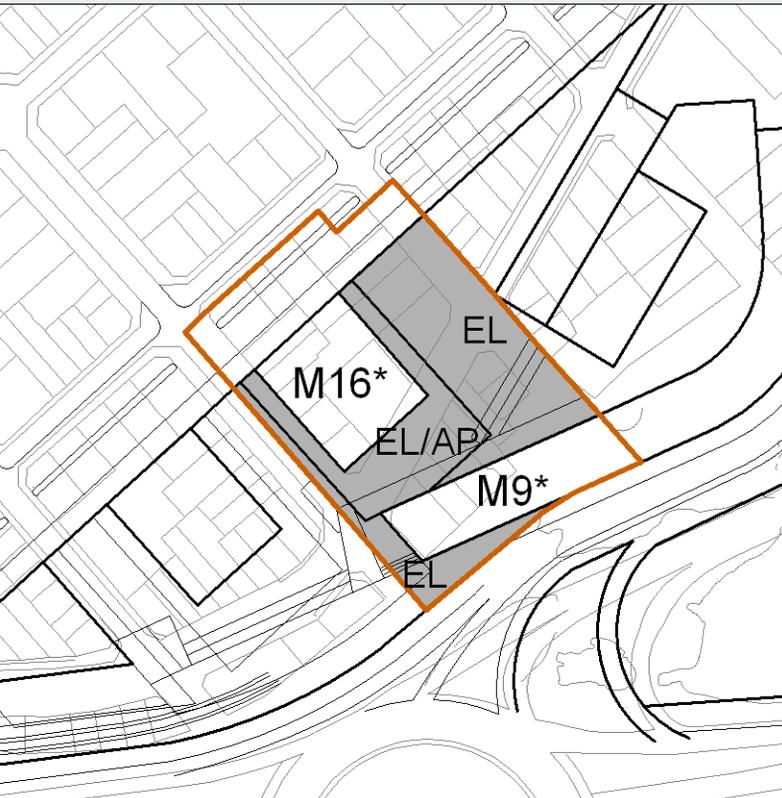
OBSERVACIONES

Además de los objetivos expuestos, la intervención supone la renovación conjunta de dos manzanas en lo que es al mismo tiempo el remate de la operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación.

La propuesta efectuada es compatible con las determinaciones de las Directrices que recomiendan el crecimiento en altura buscando un menor consumo de suelo.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 6.711,43 m² (2.607,99 m² + 1.041,18 m² de parcelas en origen)

Superficie por uso:

Residencial: M16 = 1.080,00 m² (2.200,00 m² ocupación en sótano)
M9 = 950,00 m²

Dotacional: EL = 3.400,00 m² (de los cuales 1.120 m² son cedidos en derecho de superficie)

Viario: 1.281,43 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:

M16 = 16.200,00 m²C

M9 = 7.600,00 m²C

Edificabilidad terciaria:

M16: = 0,00 m²C

M9: 950,00 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 3,6877 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 24.750,00 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 3,6877 m²/m²

El volumen edificatorio máximo determinado en la ficha se corresponde con una superficie máxima de parcelas aportadas, concretada también en esta ficha. La propiedad tendrá derecho a materializar ese volumen sólo si la edificabilidad correspondiente a las parcelas aportadas lo completa (superficie aportada x 6 m²/m²).

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 €/m² C

Urbanización: 25,61 €/m² C

Denominación: "Lepanto-Párroco Francisco Rguez. Rguez. (Mesa y López)"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 13-0

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-16 persiguen la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General.

La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planeamientos precedentes, aunque de forma genérica, es decir, sin la concreta definición de la materialización de la misma. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación.

La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y, desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo). Igual en sentido inverso.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M16*, con la formalización concreta que se grafía. Se plantea una edificación de 16 plantas que se alinea al nuevo vial propuesto como prolongación de la Avda. Mesa y López.

Se trata de una pieza exenta, con planta sensiblemente cuadrangular, que cuenta con planta baja diáfana con una altura libre de 5,00 m, con la finalidad de abrir la perspectiva desde esta vía hacia los espacios libres previstos. Su altura se medirá desde la rasante de Mesa y López.

El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con las parcelas de origen (de 3.202,02 m² 489,57 m²).

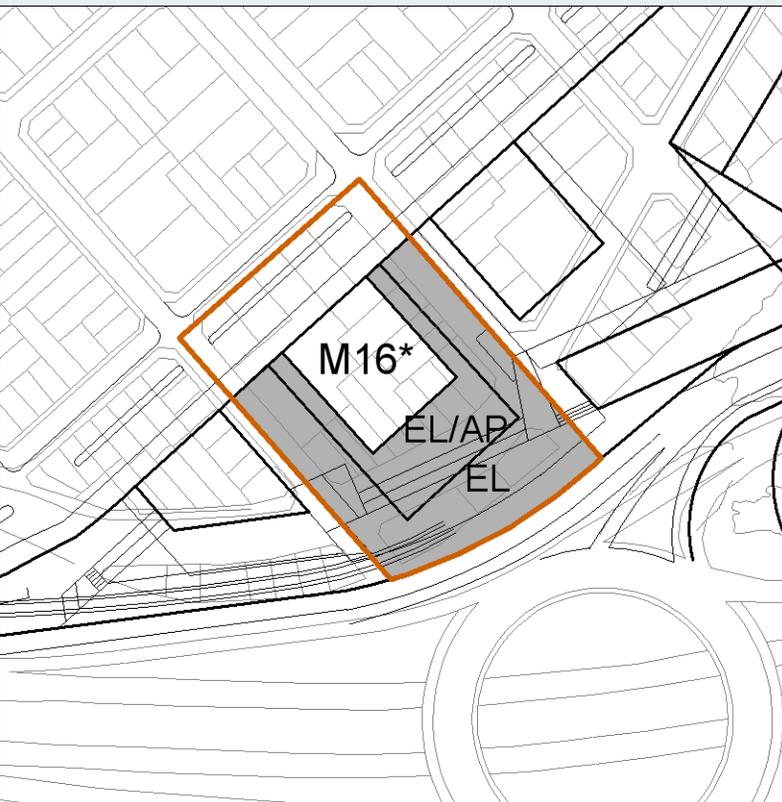
OBSERVACIONES

Además de los objetivos expuestos, la intervención supone la renovación conjunta de dos manzanas en lo que es al mismo tiempo el remate de la operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación.

La propuesta efectuada es compatible con las determinaciones de las Directrices que recomiendan el crecimiento en altura buscando un menor consumo de suelo.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 5.972,42 m² (3.202,02 m² + 489,57 m² de parcelas en origen)

Superficie por uso:

Residencial: M16 = 1.080,00 m² (2.200,00 m² ocupación en sótano)
 Dotacional: EL = 3.630,00 m² (de los cuales 1.120,00 m² son cedidos en derecho de superficie)
 Viario: 1.890,00 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:
 M16 = 16.200,00 m²C

Edificabilidad terciaria:
 M16: = 0,00 m²C
 Coeficiente edificabilidad lucrativa: 2,7125 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 16.200,00 m²C
 Coeficiente edificabilidad total: 2,7125 m²/m²

El volumen edificatorio máximo determinado en la ficha se corresponde con una superficie máxima de parcelas aportadas, concretada también en esta ficha. La propiedad tendrá derecho a materializar ese volumen sólo si la edificabilidad correspondiente a las parcelas aportadas lo completa (superficie aportada x 6 m²/m²).

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 €/m² C
 Urbanización: 46,87 €/m² C

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: "Párroco Francisco Rguez. Rguez.-Covadonga (Mesa y López)"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 13-0

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-16 persiguen la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General.

La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planeamientos precedentes, aunque de forma genérica, es decir, sin la concreta definición de la materialización de la misma. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación.

La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y, desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo). Igual en sentido inverso.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M11*, con la formalización concreta que se grafía. Se plantea una edificación de 11 plantas que se alinea al nuevo vial propuesto como prolongación de la Avda. Mesa y López.

Se trata de una pieza exenta, que cuenta con planta baja diáfana con una altura libre de 5,00 m, con la finalidad de abrir la perspectiva desde esta vía hacia los espacios libres previstos. Su altura se medirá desde la rasante de Mesa y López.

El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima de 6 m²/m² en relación con las parcelas de origen (de 1.264,04 m²), tal y como prevé la ordenanza M en presencia de determinadas circunstancias urbanísticas.

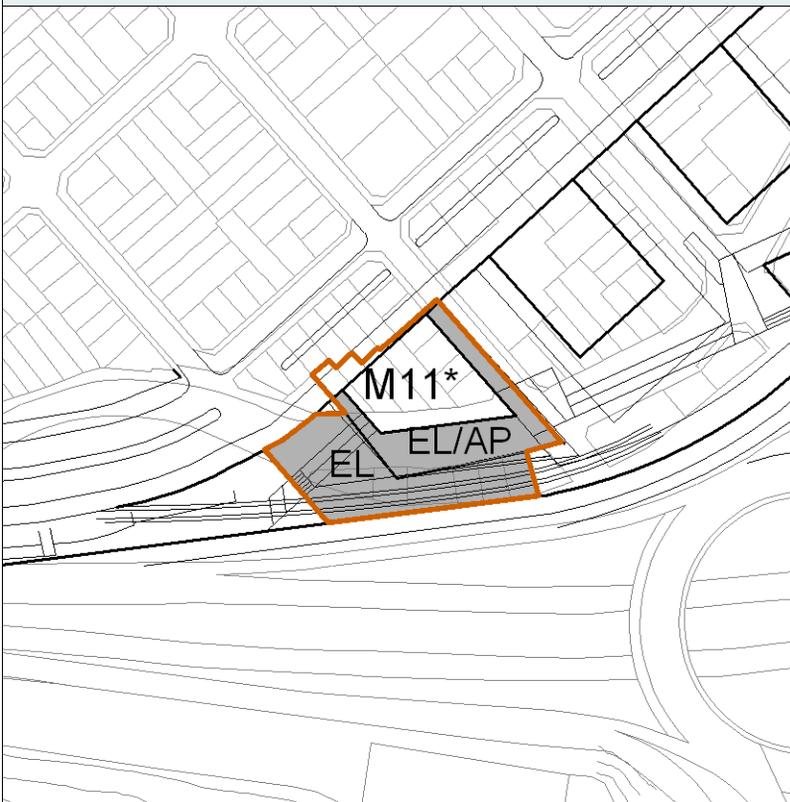
OBSERVACIONES

Además de los objetivos expuestos, la intervención supone la renovación conjunta de dos manzanas en lo que es al mismo tiempo el remate de la operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación.

La propuesta efectuada es compatible con las determinaciones de las Directrices que recomiendan el crecimiento en altura buscando un menor consumo de suelo.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 2.651,93 m² (1.264,04 m² de parcelas en origen)

Superficie por uso:

Residencial: M11 = 776,00 m² (1.532,58 m² ocupación en sótano)
 Dotacional: EL = 1.783,79 m² (de los cuales 756,58 m² son cedidos en derecho de superficie)
 Viario: 92,14 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:
 M11 = 7.760,00 m²C

Edificabilidad terciaria:
 M11: = 0,00 m²C
 Coeficiente edificabilidad lucrativa: 2,9262 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 7.760,00 m²C
 Coeficiente edificabilidad total: 2,9262 m²/m²

El volumen edificatorio máximo determinado en la ficha se corresponde con una superficie máxima de parcelas aportadas, concretada también en esta ficha. La propiedad tendrá derecho a materializar ese volumen sólo si la edificabilidad correspondiente a las parcelas aportadas lo completa (superficie aportada x 6 m²/m²).

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 €/m² C
 Urbanización: 31,01 €/m² C

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: "Castillejos, Vergara y Prolongación de Mesa y López"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 13-N, 13-O

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

La Actuación de Dotación AD-15 pretende la materialización de la conexión entre la Prolongación de las avenidas Mesa y López e Industrial José Sánchez Peñate contribuyendo a la adecuada dotación viaria del ámbito, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General. La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planeamientos precedentes, aunque de forma genérica, es decir, sin la concreta definición de la materialización de la misma. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación. La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda, y desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo). Igual en sentido inverso

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M8*, con la formalización concreta que se grafía. Se plantea una edificación de 8 plantas que se alinea al nuevo vial propuesto como prolongación de la Avda. Mesa y López en su encuentro con la Avda. del Industrial Sánchez Peñate. El volumen cuenta, además, con un ático de una planta retranqueado 3 m con respecto a las fachadas y 2 m con respecto a las medianeras. El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con las parcelas de origen (de 2.666,00 m²).

OBSERVACIONES

Además de los objetivos expuestos, la intervención supone la renovación conjunta de cinco parcelas en lo que es al mismo tiempo el remate de la operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación. NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 2.562,93 m² (2.299,17 m² de parcelas en origen)

Superficie por uso:

Residencial: M8* = 1.853,87 m²

Viario: 709,06 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:

M8* = 11.941,13 m²C (según DET-N06-02)

Edificabilidad terciaria:

M8*: = 1.853,87 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 5,3825 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 13.795,00 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 5,3825 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 €/m² C

Urbanización: 8,14 €/m² C

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.

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 12-0, 13-0

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-16 persiguen la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General.

La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planeamientos precedentes, aunque de forma genérica, es decir, sin la concreta definición de la materialización de la misma. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación.

La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y, desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo). Igual en sentido inverso.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M7, M7*, M9 y M10 con la formalización concreta que se grafió.

La manzana cuenta con dos rasantes, la de la Avda. Mesa y López y la de la c/Mario César, entre las que existe un desnivel de aproximadamente dos plantas que se aprovecha para ubicar una pieza edificada a modo de zócalo de dos plantas destinada a uso comercial, cuya cubierta se destina a un uso de espacio libre privado. El conjunto edificado cuenta con siete plantas en los frentes urbanos de Mario César y Prolongación de Mesa y López, diez plantas en la pieza más "vertical" e "interior" del conjunto con respecto a la segunda de las rasantes citadas y nueve alturas en la fachada de la Plaza de América. La pieza de siete plantas con fachada a Mesa y López cuenta con una "antesala" porticada con una altura de al menos 5m, de modo que se conserva en planta baja la antigua alineación de la c/ Fernando Guanarteme.

OBSERVACIONES

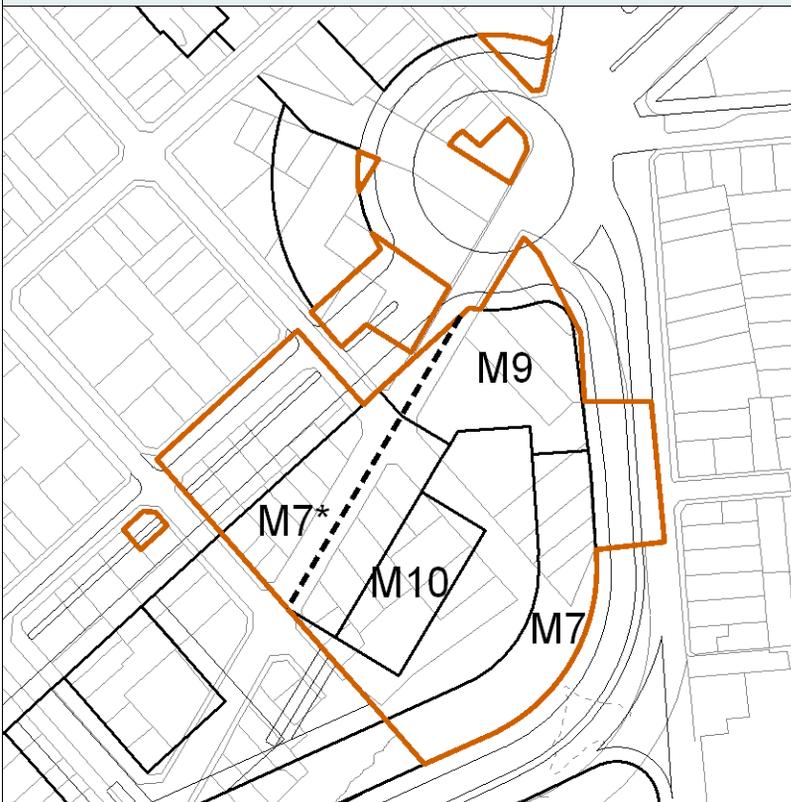
Además de los objetivos expuestos, la intervención supone la renovación conjunta de dos manzanas, en lo que es al mismo tiempo el remate de la operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación.

El volumen propuesto no supera la edificabilidad neta consolidada de 6 m²/m² en relación con las parcelas de origen, que suman 7.906,58 m². En el convenio habrá de garantizarse la incorporación de todas las fincas originales.

La propuesta efectuada es compatible con las determinaciones de las Directrices que recomiendan el crecimiento en altura buscando un menor consumo de suelo.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 12.507,00 m²

(7.906,58 m² de parcelas computables en origen + 3.955,04 m² de viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23/01/2004)

Superficie por uso:

Residencial:	M9 =	1.602,00 m ²	
	M7* =	2.302,51 m ²	(de los cuales 1.292,51 m ² son espacio libre en PB cedidos en derecho de superficie)
	M7 =	1.700,00 m ²	
	M10 =	1.025,00 m ²	
		<u>5.337,00 m²</u>	
<u>Espacio libre privado</u>		2.049,00 m ²	
		8.678,51 m ²	(ocupación total en planta baja)
Viario:		3.828,49 m ²	

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:

M9 =	9.612,00 m ² C
M7* =	14.137,00 m ² C
M7 =	6.800,00 m ² C
M10 =	7.175,00 m ² C
	<u>37.724,00 m²C</u>

Edificabilidad terciaria:

9.715,48 m²C (edificabilidad computable según normativa comercial)

Edificabilidad lucrativa total:

47.439,48 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 3,7930 m²/m²

Edificabilidad dotacional:

0,00 m²C

Edificabilidad total:

47.439,48 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 3,7930 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo:	623,57 €/m ² C
Urbanización:	18,26 €/m ² C



Denominación: "Cuarenta Casas"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

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

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

La finalidad de la AD-17 es la culminación de la operación ya en marcha de conexión de las calles Juan Manuel Durán y República Dominicana a su paso por el grupo de viviendas denominado "Las Cuarenta Casas".
La vía propuesta, con 15 m. de sección, es coincidente en dimensión y trazado con los tramos anterior y posterior de la misma, constituyéndose en eje paralelo a la Avda. Mesa y López, racionalizando y descongestionando así la trama urbana, tanto formal como funcionalmente.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M8* y M9*, con la formalización concreta que se grafía.
La ordenación contempla la edificación de dos inmuebles alineados a ambos lados del vial de nuevo trazado, contando cada uno de ellos con 8 plantas más ático y 9 plantas más ático, respectivamente. Dichos áticos se retranquearán 3m con respecto a sus fachadas.
El primero de los inmuebles contemplará, además, otro retranqueo de 3m, en este caso con respecto a la medianera, en las plantas sexta, séptima y octava.

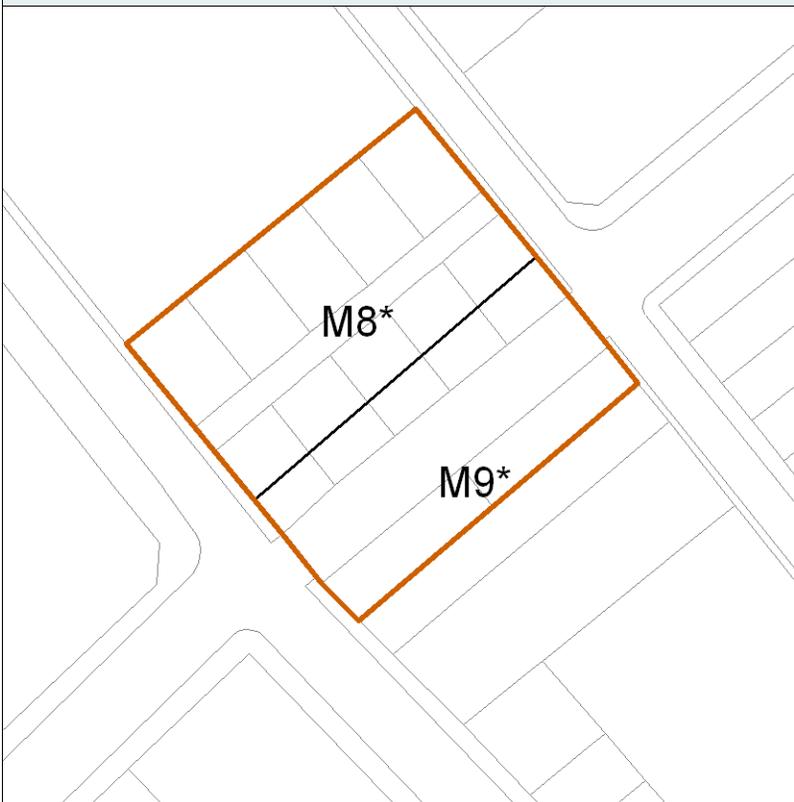
OBSERVACIONES

La propiedad se compromete a la cesión gratuita del viario provisional en uso que conecta las calles República Dominicana y Juan Manuel Durán, además de la franja prevista para su ampliación. También garantiza la satisfacción de los derechos de los inquilinos afectados por la actuación.
La volumetría de la manzana sujeta a la norma zonal M8* se concretó en el Estudio de Detalle DET-N05-11, aprobado definitivamente el 27/11/2009.

IIII Las alineaciones propuestas vienen determinadas por las edificaciones existentes.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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: "Presidente Alvear"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 05 Santa Catalina

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Santa Catalina - Canteras

Hojas RS/GS: 11-Q

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo que se persigue es la ampliación, regularización y reurbanización del Pasaje Antonio Romero, de tal forma que se produzca el saneamiento del interior de la manzana, propiciando la renovación ordenada de un grupo de edificaciones antiguas y deterioradas (una parte importante de ellas ya demolida).
Tal objetivo ya estaba contemplado en el PGOU de 1989, que tenía previsto el ensanchamiento del vial mediante la expropiación de las parcelas afectadas.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M5*, con la formalización concreta que se grafía.

La edificación contará con 5 plantas alineadas a Presidente Alvear y Cirilo Moreno más un ático de 2 plantas retranqueadas 2 m con respecto a la edificación colindante y 3'5 m con respecto a los viales.

OBSERVACIONES

La delimitación del ámbito como Actuación de Dotación y su reconocimiento como suelo urbano consolidado se produce en ejecución de la sentencia 52/07 de 16/03/2007.

IIII Las alineaciones propuestas vienen determinadas por las edificaciones existentes.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 1.253,18 m²

Superficie por uso:

Residencial + Terciario (PB): M5* = 1.027,14 m²
 Viario: PT = 226,04 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: M5* = 5.580,70 m²C
 Edificabilidad terciaria: M5* = 1.027,14 m²C
 6.607,84 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 5,25 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 00,00 m²C

Edificabilidad total: 6.607,84 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 5,25 m²/m²

Las cargas previstas por la Disposición Transitoria 2^a del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, se encuentran recogidas en las obligaciones del Convenio suscrito con el Ayuntamiento.

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: "MARZAGÁN"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 01 Marzagán

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Llano de Las Nieves

Hojas RS/GS: 32-Q

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

La ordenación propuesta para la parcela motivo de alegación, situada en el Llanillo de Las Nieves de Marzagán, tiene como objetivo el reajuste del trazado viario propuesto a las alineaciones existentes para su mejor adecuación a la realidad edificada del enclave, así como la obtención gratuita de los viales y la parcela dotacional que se proponen.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

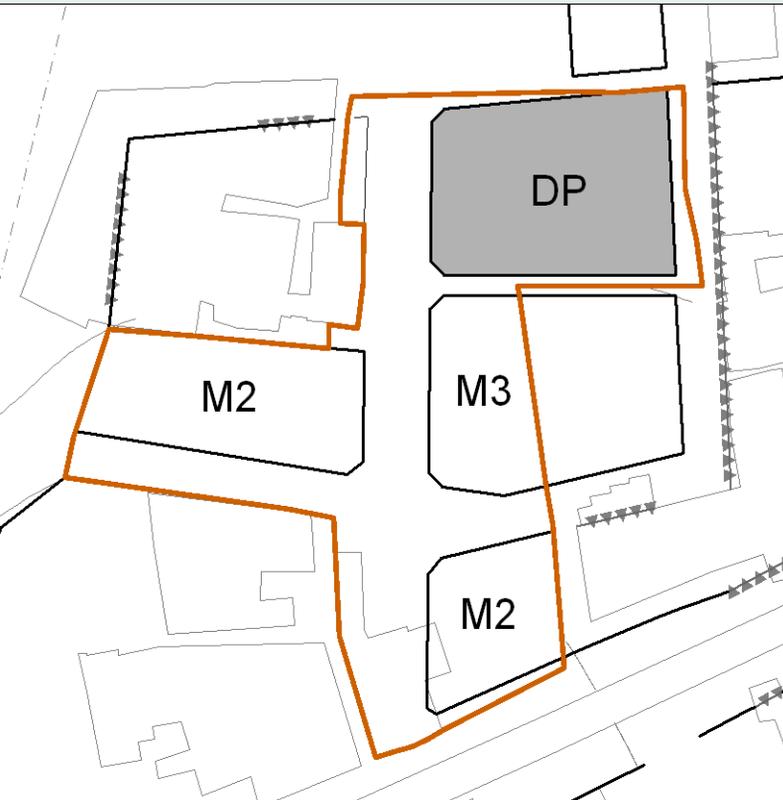
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M2 y M3, con la formalización concreta que se grafía.

OBSERVACIONES

La propiedad se compromete a la cesión gratuita del viario y la dotación DP establecidos, así como a la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 4.407,50 m²

Superficie por uso:

Residencial:	M3 =	456,00 m ²
	M2 =	735,28 m ²
	<u>M2 =</u>	<u>474,23 m²</u>
		1.665,51 m ²
Dotacional:	DP =	1.191,00 m ²
Viario:		1.550,99 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	M3 =	1.368,00 m ² C
	M2 =	1.470,56 m ² C
	<u>M2 =</u>	<u>948,46 m²C</u>
		3.787,02 m ² C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 0,8592 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 238,20 m²C

Edificabilidad total: 4.025,22 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 0,9133 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo:	300,00 €m ² C
Urbanización:	49,15 €m ² C

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: "Las Mesas"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: Las Mesas

Hojas RS/GS: 19-F

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Se pretende favorecer la ejecución de la dotación de espacio libre prevista, facilitando la obtención del suelo calificado.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

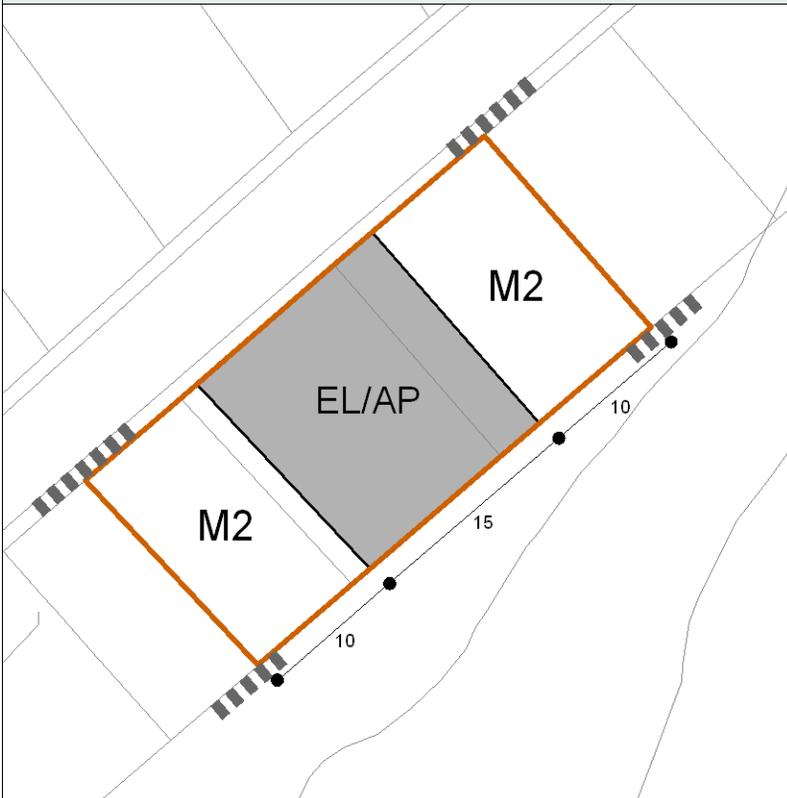
La Norma Zonal de aplicación es M2, con la formalización concreta que se grafía. La ordenación propuesta compatibiliza la calificación como espacio libre (EL) de la parcela con un aprovechamiento privado materializado en cuatro viviendas y dos locales, en sendos inmuebles de dos plantas, y un aparcamiento en el subsuelo, posibilitando así la cesión del uso de la cubierta del aparcamiento como plaza pública. Parte de uno de esos locales previstos en las plantas bajas, se destinará a uso cultural.

OBSERVACIONES

La intervención permite completar la ordenación del barrio siguiendo las características tipológicas del mismo, además de obtener la cesión del uso de la cubierta del aparcamiento como plaza pública. La propuesta enriquece la ordenación actual, incorporando un aparcamiento y tres locales, uno de ellos de uso dotacional, equipando la zona de otros usos necesarios.

IIII Las alineaciones propuestas vienen determinadas por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 535,04 m²

Superficie por uso:

Residencial: M2 = 304,00 m²

Dotacional: EL/AP = 231,04 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: M2 = 533,00 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 0,9962 m²/m²

Edificabilidad dotacional:

75,00 m²C

Edificabilidad total:

608,00 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 1,1364 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 300,00 €/m² C

Urbanización: 41,61 €/m² C

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: "PASEO DE LAS CANTERAS - AUDITORIO"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

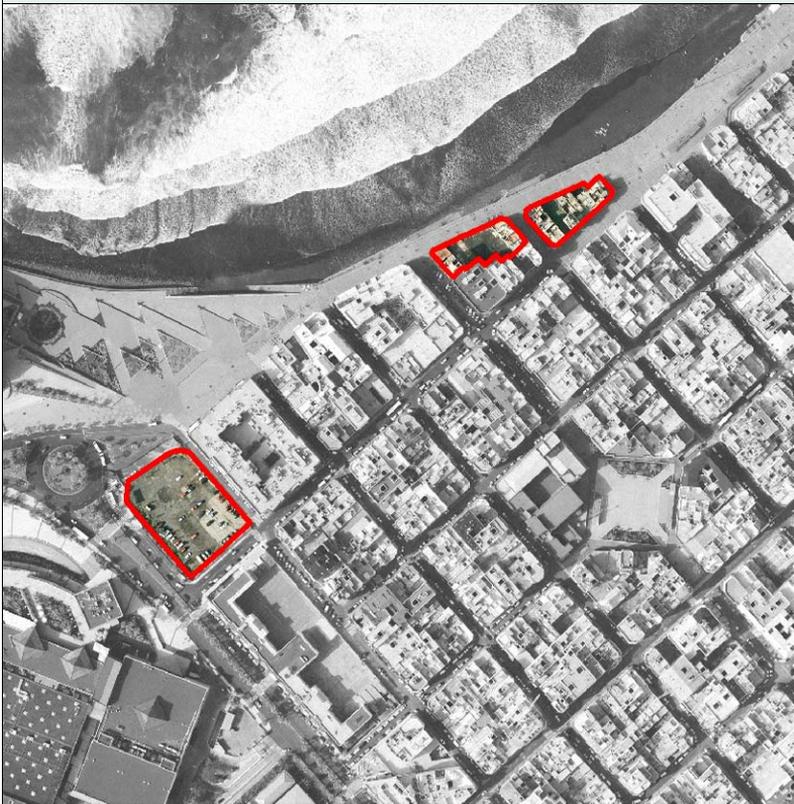
Sector urbanístico: 07 Guanarteme

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarteme

Hojas RS/GS: 12-N, 12-O, 13-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la intervención es la obtención de la franja de ampliación del Paseo de Las Canteras derivada de la adaptación de las alineaciones de las manzanas comprendidas entre las calles Almansa, Lepanto y Numancia, en cumplimiento de la Ley de Costas, y la ordenación de los volúmenes edificatorios correspondientes a las mismas (manzanas 1 y 2), así como de la situada entre las calles Pavía, Covadonga, Numancia y Avda. José Sánchez Peñate (manzana 3). En el caso de esta última, se pretende dotarla de una ordenación que proporcione al edificio la singularidad que su especial ubicación demanda.

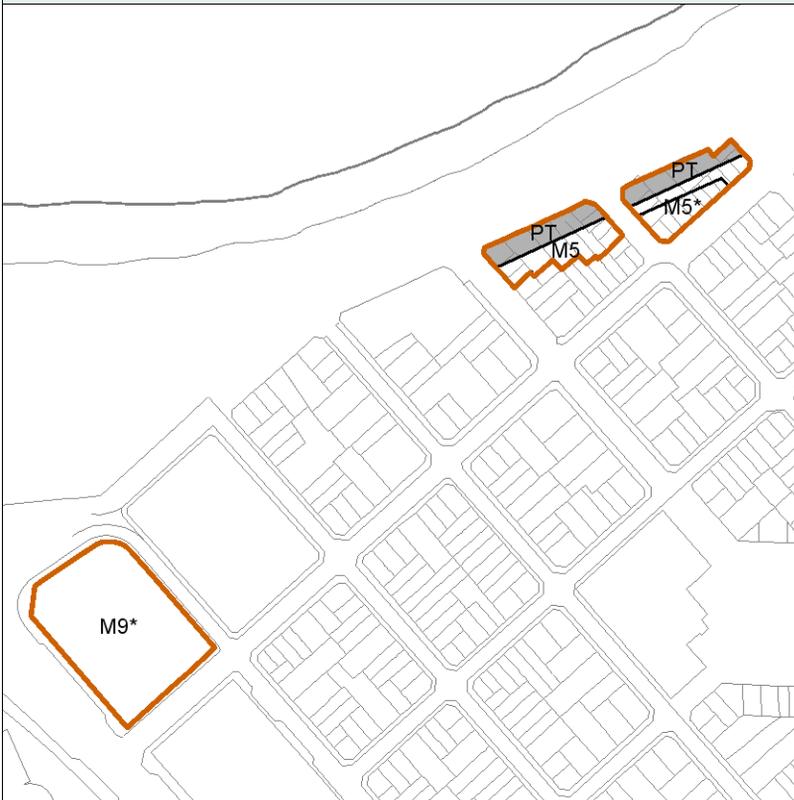
SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M5, M5* y M9*, con la formalización concreta que se grafiá. Las manzanas 1 y 2 se alinean a 20 m del borde del Paseo de Las Canteras, contabilizando 5 plantas de altura. La manzana 1 cuenta además con un ático retranqueado 5 m de la citada alineación. La manzana 3 queda ordenada como un volumen que contempla nueve plantas sobre la rasante de la c/Numancia y diez plantas sobre la rasante del Paseo de Las Canteras. Se establece una terraza- mirador a nivel de la c/Numancia sobre la superficie de la cubierta de la planta baja comercial, para su uso público. Dicho "balcón" cubierto cuenta con una amplitud, tanto en planta como en sección, que permite reconocerlo como algo más que un simple espacio libre de edificación, dotándolo de una interesante perspectiva en una posición tan significada. La altura de coronación de la edificación en el frente del Paseo de Las Canteras, que alcanza las 10 plantas, acompaña el recurso formal expresado.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

La edificabilidad prevista satisfará los derechos adquiridos de los propietarios afectados por la Actuación de Dotación:

- En el caso de las manzanas 1 y 2 se trata de la edificabilidad correspondiente a la Norma Zonal M5 con Regla de Asoleo, aplicada sobre las manzanas originales, que da lugar a 4.429,72 m2C y 3.619,71 m2C, respectivamente, cifras de las que habrá que excluir la edificabilidad correspondiente a las parcelas catastrales 6416405 y 6416406 (manzana 1) y 6416119 y 6416120 (manzana 2), puesto que materializarán su aprovechamiento en la manzana 3, quedándose por tanto en 3.947,96 m2C y 2.844,71 m2C, respectivamente.
- En el caso de la manzana 3, se trata de la edificabilidad correspondiente a la aplicación de la edificabilidad neta consolidada en la zona de 6 m2/m2 en relación con la parcela de origen, que da lugar a 21.000 m2C, a la que se añade la edificabilidad que corresponde a las parcelas excluidas de las manzanas 1 y 2, citadas en el párrafo anterior, esto es, 481,76 m2C y 775,00 m2C, respectivamente. Con fechas 31/05/2006 y 27/04/2007 la Dirección General de Costas emitió informe favorable respecto a las alineaciones establecidas para las manzanas delimitadas.

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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito:

Manzana 1:	1.128,77 m2 -144,00 m2 = 984,77 m2
Manzana 2:	1.038,96 m2 -293,00 m2 = 745,96 m2
Manzana 3:	3.500,00 m2 +144,00 m2 + 293,00 m2 = 3.937,00 m2
	<u>5.667,73 m2</u>

Las parcelas catastrales 6416405 y 6416406, de la manzana 1, y 6416119 y 6416120, de la manzana 2, materializarán su aprovechamiento en la manzana 3.

Superficie por uso:

Residencial (terciario PB):	Manzana 1: 698,49 m2
	Manzana 2: 558,14 m2
	<u>Manzana 3: 3.500,00 m2</u>
	4.756,63 m2

Viario:	Manzana 1: PT = 430,28 m2
	<u>Manzana 2: PT = 480,82 m2</u>
	911,10 m2

Espacio Libre (P1 ^a)	Manzana 3: 2.225,70 m2 (resto P1 ^a : 1.274,30 m2 uso terciaria)
----------------------------------	--

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Manzana 1:

Edificabilidad residencial:	M5 = 2.793,96 m2C
	<u>ático = 460,00 m2C</u>
	3.253,96 m2C
Edificabilidad terciaria:	<u>698,49 m2 C</u>
	3.952,45 m2C
Coefficiente edificabilidad lucrativa:	4,0136 m2/m2

Manzana 2:

Edificabilidad residencial:	M5 = 2.232,56 m2C
Edificabilidad terciaria:	<u>558,14 m2 C</u>
	2.790,70 m2C
Coefficiente edificabilidad lucrativa:	3,7411 m2/m2

Coefficiente edificabilidad lucrativa:

Manzana 3:

Edificabilidad residencial:	19.317,91 m2C
Edificabilidad terciaria:	<u>2.938,85 m2 C</u>
	22.256,76 m2C
Coefficiente edificabilidad lucrativa:	5,6532 m2/m2

- Edificabilidad residencial total: 24.804,43 m2C
- Edificabilidad terciaria total: 4.195,48 m2C
- Edificabilidad lucrativa total: 28.999,91 m2C
- Coefficiente edificabilidad lucrativa total: 5,1167 m2/m2
- Edificabilidad dotacional: 00,00 m2C
- Edificabilidad total: 24.804,43 m2C
- Coefficiente edificabilidad total: 5,1167 m2/m2

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo:	980,71 €/m ² C
Urbanización:	8,14 €/m ² C

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: "FÁBRICA DE HIELO"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 06 La Isleta

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: La Isleta

Hojas RS/GS: 08-R, 08-S

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Actuación de Dotación es la obtención del inmueble protegido (Catálogo de Protección Arquitectónico 198) así como su rehabilitación para su uso como dotación administrativa (AD). Dicha operación supone también la ampliación del inmueble a través de la incorporación de una pieza de 5m de fondo y 2 plantas de altura adosada a la medianera Sur.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M², con la formalización concreta que se grafiá. La ordenación que se propone establece una pieza de dos plantas, a modo de basamento, adosada a la edificación protegida, que ocupa todo el resto de la parcela. Parte de ésta, como decíamos, estará vinculada a modo de ampliación a la edificación protegida para mejorar el acceso, las comunicaciones verticales e incorporar dependencias y servicios generales que mejoren la funcionalidad del inmueble. Sobre esta base se ubicarán otras dos piezas: una con 9 plantas alineada al frente de la c/Dr. Antonio Jorge Aguiar y otra de 18 plantas separada 5m de la medianera Oeste.

OBSERVACIONES

El cómputo de plantas se realiza desde la rasante.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 3.150,00 m2

Superficie por uso:

Residencial (terciario PB):	M*:	2.550,00 m2
	(M2:	2.550,00 m2)
	(M9:	733,48 m2)
	(M16:	408,80 m2)
Dotacional (AD):	Edificio protegido =	390,00 m2
	<u>Edificio anexo =</u>	<u>210,00 m2</u>
		600,00 m2

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	M9* (7 plantas) =	5.134,36 m2C
	<u>M18* (16 plantas) =</u>	<u>6.415,64 m2C</u>
Edificabilidad residencial total:		11.550,00 m2C
Edificabilidad terciaria:	M2* (2 plantas) =	5.100,00 m2C
Edificabilidad lucrativa total:		16.650,00 m2C
Coeficiente edificabilidad lucrativa:		5,2857 m2/m2

Edificabilidad dotacional:	Edificio protegido =	1.265,00 m2C
	<u>Edificio anexo (2 plantas)=</u>	<u>420,00 m2C</u>
		1.685,00 m2C

Edificabilidad total: 18.335,00 m2C
 Coeficiente edificabilidad total: 5,8206 m2/m2

Cesiones motivadas por el incremento de edificabilidad:

En aplicación del apartado c) del art. 1.1.4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, se deberá *“entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 10 por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación de dotación con la nueva ordenación”*.

A tal efecto, se determina que el área homogénea en que se encuadra la parcela de la Fábrica de Hielo es la correspondiente a la franja de ciudad ordenada en su momento por el Plan Especial de los Tramos VI y VII de la Avda. Marítima, cuya edificabilidad media ponderada es de 4m²/m². Por tanto:

Edificabilidad lucrativa: de 5,2857 m2/m2
 Incremento de edificabilidad: 1,2857m2/m2
 Edificabilidad a ceder: 0,12857 m2/m2, lo cual supone 405 m2C.

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

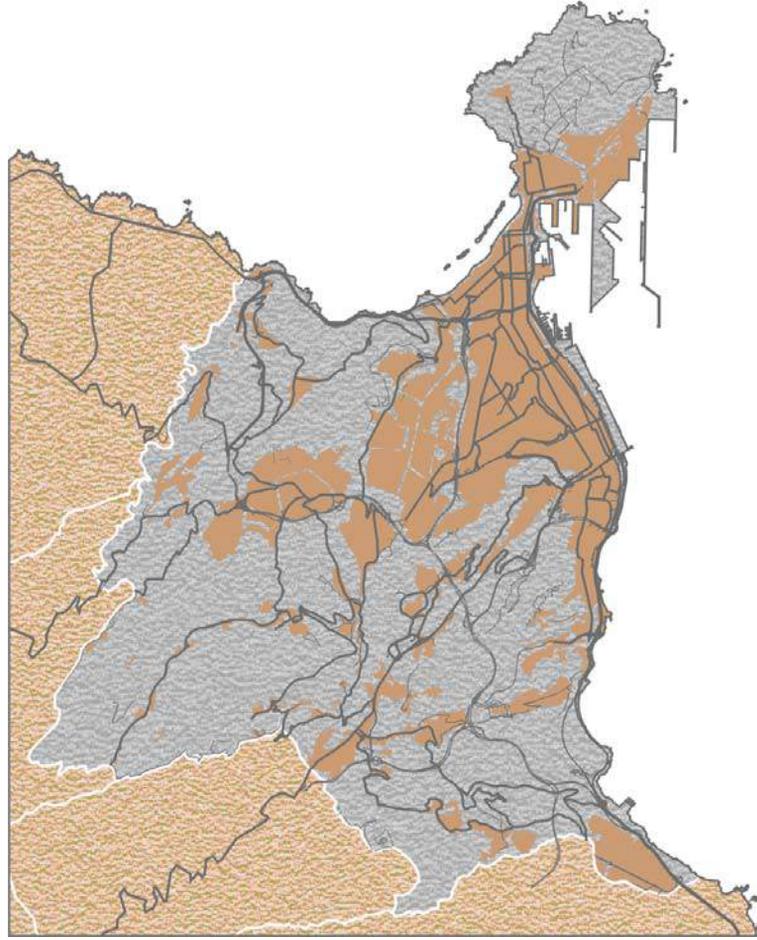
- Suelo:
- Residencial: 980,71 €/m² C
 - Terciario: 518,57 €/m² C
- Sin Urbanización



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



Denominación: "Porto Pí (La Isleta)"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 06 La Isleta

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: La Isleta

Hojas RS/GS: 07-R, 07-S

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Unidades de Actuación UA-01.1, UA-01.2 y UA-01.3 se plantean con la finalidad de dotar de una estructura reconocible y diferenciada a esta parte del barrio de La Isleta, necesitada de una regeneración total, dado el deterioro socioeconómico y urbanístico que sufre, con importantes focos de tensión a erradicar de la trama (Canarias 50, RACSA, Instalaciones Portuarias...), completando así la transformación ya comenzada a través del desarrollo de diversas Unidades de Actuación delimitadas por el PGOU de 1989.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público (Cooperación)

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

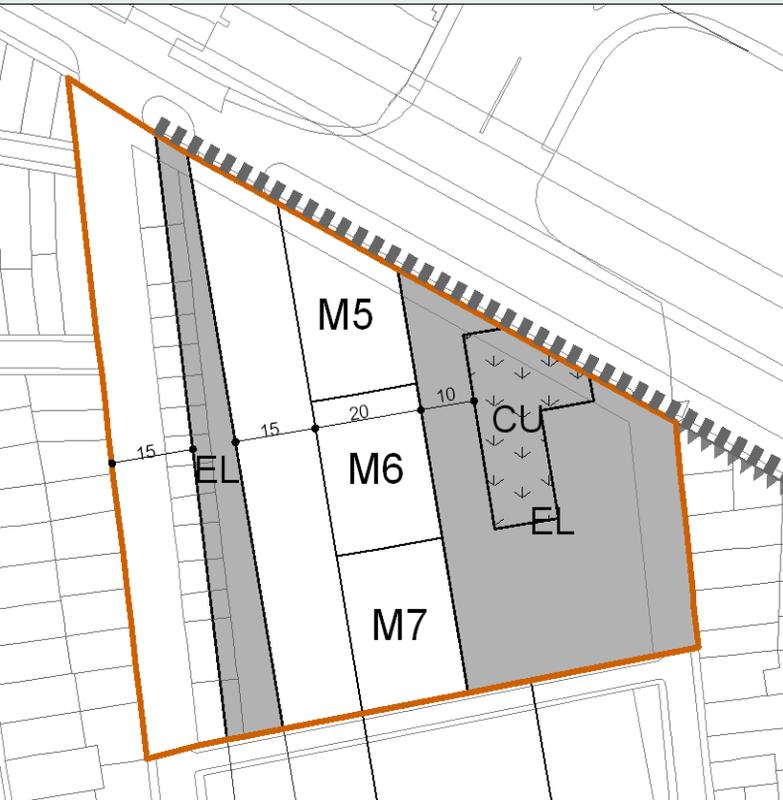
M7, M6 y M5 [PGO-2008]
 La Norma Zonal de aplicación es M7, M6 y M5, con la formalización concreta que se grafía.
 Se establece un eje viario a modo de rambla desde la Plaza Belén María hasta la c/ Coronel Rocha, erigiéndose en elemento vertebrador y de relación entre los ámbitos diferenciados del mismo.
 La propuesta intenta dar un frente edificado adecuado a la apertura viaria establecida, al tiempo que se hace compatible con las edificaciones y espacios libres surgidos desde las UA del PGOU de 1989, ya ejecutadas, para ello la edificación propuesta adopta las alineaciones materializadas y los espacios libres se plantean en conexión con los existentes.
 En la UA-01.1, la edificación que se propone se alinea a la rambla de nuevo trazado siguiendo la directriz de la edificación existente, pero retranqueándose con respecto al Espacio Libre, de modo que éste gana superficie para incorporar un equipamiento cultural como antesala del borde dotacional propuesto como cierre de La Isleta por el norte. La altura de la edificación se va escalonando desde las siete plantas en su extremo de la c/Guanabén, hasta las cinco plantas en la esquina de la c/Coronel Rocha, pasando por seis alturas en su tramo central.

OBSERVACIONES

La ejecución de la c/ Coronel Rocha y el ámbito dotacional que sirve de colchón separador al barrio con respecto al polígono industrial de El Sebadal, se realizará una vez producido el traslado del Canarias 50. El desarrollo de esta unidad se abordará una vez superada esta primera fase.
 Mientras tanto la parcela Porto Pi tendrá uso deportivo para así cubrir la demanda vecinal respecto al mismo, sin tener que esperar a la culminación del largo proceso anterior.
 Se procederá al realojo de los vecinos de la c/Roque Nublo afectados por la intervención.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 8.618,07 m²

Superficie por uso:

Residencial + terciario (PB):	M* = 1.734,77 m ²
Dotacional:	EL = 3.091,09 m ²
	CU = 513,31 m ²
	5.339,17 m ²
Viario:	3.278,90 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	M* = 8.559,51 m ² C
Edificabilidad terciaria:	M* = 1.734,77 m ² C
Edificabilidad lucrativa total:	10.294,28 m ² C
	Coefficiente edificabilidad lucrativa: 1,1945 m ² /m ²

Edificabilidad dotacional:

CU = 1.026,62 m²C

Edificabilidad total:

11.320,895 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 1,3136 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global: 13.840,77 UA

Aprovechamiento medio: 1,61 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEM

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización situados en ámbitos de renovación y rehabilitación se cumplirá:

Máximo de 500 hab/Ha:

Se cumple con 331 hab/Ha (286 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).

Máximo de 1,5 m²/m² de edificabilidad bruta total:

Se cumple con 1,1945 m²/m².

Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 2.058,86 m²

Se cumple con EL de 3.091,09 m².

Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 4.117,71 m²

Se cumple con 4.117,71 m² (1.026,62 m²C + 3.091,09 m² de EL).

Reserva para vivienda pública

De los 8.559,51 m²C previstos, el 50% deberá contar con algún tipo de protección pública, siendo el 50% restante de renta libre.

Denominación: "Fábrica RACSA (La Isleta)"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 06 La Isleta

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: La Isleta

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

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Unidades de Actuación UA-01.1, UA-01.2 y UA-01.3 se plantean con la finalidad de dotar de una estructura reconocible y diferenciada a esta parte del barrio de La Isleta, necesitada de una regeneración total, dado el deterioro socioeconómico y urbanístico que sufre, con importantes focos de tensión a erradicar de la trama (Canarias 50, RACSA, Instalaciones Portuarias...), completando así la transformación ya comenzada a través del desarrollo de diversas Unidades de Actuación delimitadas por el PGOU de 1989.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

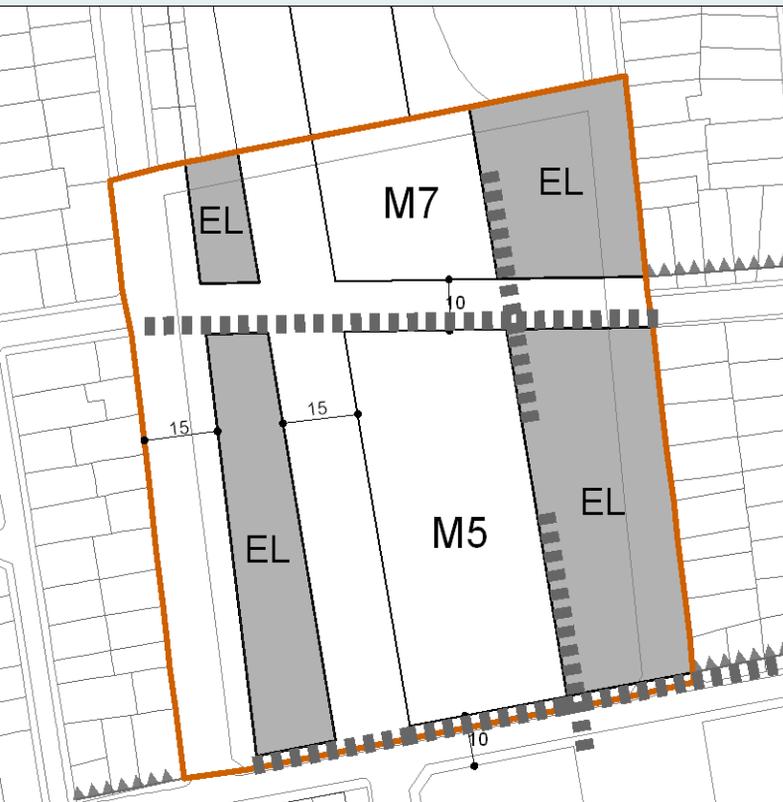
Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M5 y M7 [PGO-2008]

Las Normas Zonales de aplicación son M7 y M5, con la formalización concreta que se grafía. Se establece un eje viario a modo de rambla desde la Plaza Belén María hasta la c/ Coronel Rocha, erigiéndose en elemento vertebrador y de relación entre los ámbitos diferenciados del mismo. La propuesta intenta dar un frente edificado adecuado a la apertura viaria establecida, al tiempo que se hace compatible con las edificaciones y espacios libres surgidos desde las UA del PGOU de 1989, ya ejecutadas, para ello la edificación propuesta adopta las alineaciones materializadas y los espacios libres se plantean como prolongación de los existentes. En la UA-01.2 se propone sustituir la apertura viaria de la c/Guanabén por otra que conecte las calles Vacaguaré y Marmolejo y la incorporación de dos edificios de cinco y siete plantas en márgenes opuestas del vial, siguiendo las trazas de la edificación ya existente.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

La delimitación se ajusta exclusivamente a la propiedad de RACSA para facilitar la gestión de la misma.

La actividad industrial existente podrá mantenerse en tanto no se aborde la ejecución de la UA, sin cambio alguno siquiera dentro de la misma clase. En cuanto las obras admisibles sólo se permitirán las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 12.427,53 m²

Superficie por uso:

Residencial + terciario (PB):	M7 =	1.014,65 m ²
Residencial + terciario (PB):	M5 =	2.411,87 m ²
		3.426,52 m ²
Dotacional:	EL =	4.513,64 m ²
Viario:		4.487,37 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:

M7 =	6.087,90 m ² C (6 plantas)
M5 =	9.647,48 m ² C (4 plantas)
	15.735,38 m ² C

Edificabilidad terciaria:

M7 =	494,04 m ² C
M5 =	2.411,87 m ² C
	2.905,91 m ² C

Edificabilidad lucrativa total:

18.641,29 m²C

Coeficiente edificabilidad lucrativa: 1,50 m²/m²

Edificabilidad dotacional:

M5 = 520,61 m²C

Edificabilidad total:

19.161,90 m²C

Coeficiente edificabilidad total: 1,5419 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global:

25.902,37 UA

Aprovechamiento medio:

2,08 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEN

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización situados en ámbitos de renovación y rehabilitación se cumplirá:

Máximo de 500 hab/Ha:

Se cumple con 422 hab/Ha (525 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).

Máximo de 1,5 m²/m² de edificabilidad bruta total:

Se cumple con 1,50 m²/m².

Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 3.728,26 m²

Se cumple con de EL.

Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 7.456,52 m²

No se cumple con 5.034,25 m² (520,61 m²C + 4.513,64 m² de EL).

La UA-01.2 aborda una importante transformación urbana que supone la exclusión de la trama urbana de una industria en funcionamiento que ha de relocalizarse. El PGOU de 1989 contemplaba una edificabilidad de 19.267 m²C para compensar la operación, cifra que no puede alcanzarse en la actualidad por la limitación de edificabilidad establecida por el artículo 36 del TR-LOTCEN. Parece conveniente que para evitar la inviabilidad económica de la misma se la exima del cumplimiento del artículo 36 en cuanto a dotaciones.

Reserva para vivienda pública

De los 15.735,38 m²C previstos, el 30% deberá contar con algún tipo de protección pública, siendo el 70% restante de renta libre.

Denominación: "Manuel Becerra (La Isleta)"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 06 La Isleta

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: La Isleta

Hojas RS/GS: 08-R, 08-S

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Unidades de Actuación UA-01.1, UA-01.2 y UA-01.3 se plantean con la finalidad de dotar de una estructura reconocible y diferenciada a esta parte del barrio de La Isleta, necesitada de una regeneración total, dado el deterioro socioeconómico y urbanístico que sufre, con importantes focos de tensión a erradicar de la trama (Canarias 50, RACSA, Instalaciones Portuarias...), completando así la transformación ya comenzada a través del desarrollo de diversas Unidades de Actuación delimitadas por el PGOU de 1989.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

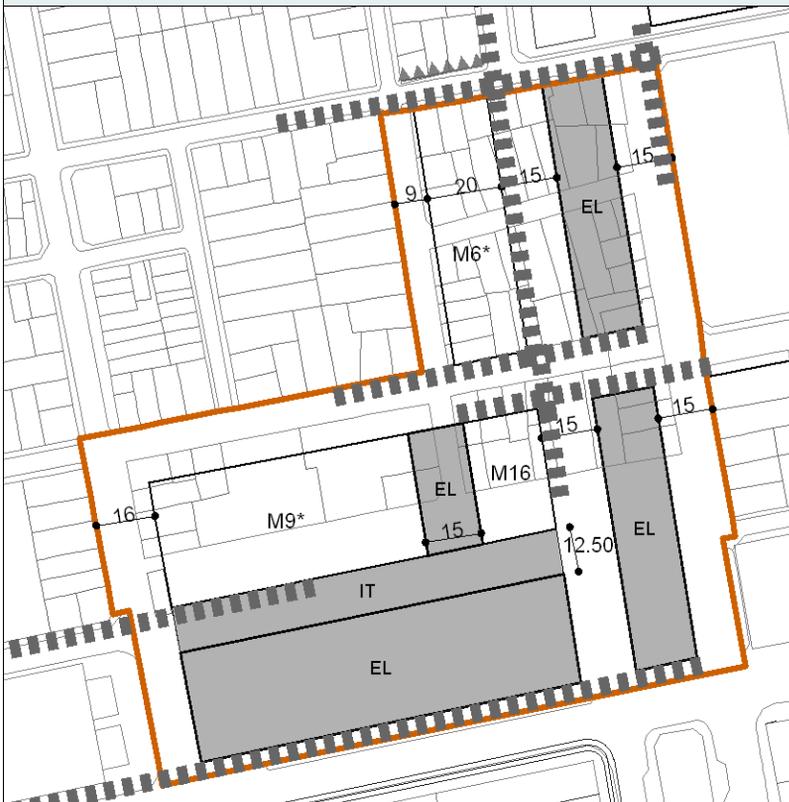
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M6*, M9* y M16 [PGO-2008]
 Las Normas Zonales de aplicación son la M6, M9 y M16, con la formalización concreta que se grafiá. Se establece un eje viario a modo de rambla desde la Plaza Belén María hasta la c/ Coronel Rocha, erigiéndose en elemento vertebrador y de relación entre los ámbitos diferenciados del mismo. La propuesta intenta dar un frente edificado adecuado a la apertura viaria establecida, al tiempo que se hace compatible con las edificaciones y espacios libres surgidos desde las UA del PGOU de 1989, ya ejecutadas, para ello la edificación propuesta adopta las alineaciones materializadas y los espacios libres se plantean como prolongación de los existentes. En la UA-01.3 se pretende establecer una nueva fachada a la Plaza de Manuel Becerra, reajustando la alineación de la c/ Anzófé, haciéndola coincidente con la de la c/ Padres Palotinos. En ese frente las edificaciones cuentan con nueve plantas en el extremo de la c/ Benartemi y dieciséis plantas hacia la nueva rambla. El primero de ellos cuenta con una planta diáfana situada sobre las de uso terciario. Este recurso, junto con la formalización de las seis plantas residenciales en tres piezas cuadrangulares, proporciona "permeabilidad" al conjunto respecto a la edificación del barrio. También el frente de la c/Andamana se renueva con la incorporación de un edificio de seis plantas, que para significar su uso dotacional, además de terciario, y aprovechando el desnivel de la nueva rambla, incorpora un espacio libre cubierto a través del remate del inmueble mediante una cornisa corrida a un único nivel.

OBSERVACIONES

La Unidad de Actuación deja fuera las edificaciones que constituyen el frente de la rambla en la manzana entre las calles La Naval y Padres Palotinos, ordenándolas directamente con sujeción a la Norma Zonal M5 y a las alineaciones existentes. En relación con la aportación de suelo ha de aclararse que la inclusión de la Plaza Manuel Becerra y los viales circundantes en la UA-01.3 se produce a efectos del cómputo de la edificabilidad, no teniendo implicaciones de propiedad en el reparto de beneficios y cargas.
 --- La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.
 NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 20.560,68 m²

Superficie por uso:

Dotacional + terciario:	M6* =	1.395,45 m ²
Residencial + terciario:	M9* =	2.206,49 m ²
Residencial + dotacional + terciario:	M16 =	<u>660,00 m²</u>
		4.261,94 m ²
Dotacional:	EL =	5.284,52 m ²
		<u>585,00 m²</u>
		5.869,52 m ²
	IT =	1.315,98 m ²
Viario:		9.113,24 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	M9* =	11.286,00 m ² C (6 plantas)
	M16 =	<u>7.920,00 m²C (12 plantas)</u>
		19.206,00 m ² C
Edificabilidad terciaria:	M6* =	3.488,63 m ² C (2,5 plantas)
	M9* =	4.412,98 m ² C (2 plantas)
	M16 =	<u>2.240,00 m²C (3,4 plantas)</u>
		10.141,61 m ² C
Edificabilidad lucrativa total:		29.347,61 m ² C
		Coefficiente edificabilidad lucrativa: 1,4274 m ² /m ²

Edificabilidad dotacional:

	M6* =	4.186,35 m ² C (3 plantas)
	M16 =	<u>400,00 m²C (0,6 plantas)</u>
		4.586,35 m ² C

Edificabilidad total:

Coefficiente edificabilidad total: 1,66504 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global:	42.799,06 UA
Aprovechamiento medio:	2,08 UA/m ²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEN

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización situados en ámbitos de renovación y rehabilitación se cumplirá:

Máximo de 500 hab/Ha:

Se cumple con 311 hab/Ha (640 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m2 de edificación residencial).

Máximo de 1,5 m2/m2 de edificabilidad bruta total:

Se cumple con 1,4274 m2/m2.

Reserva mínima de 20 m2 de suelo/100 m2 de edificación para EL: 5.869,52 m2.

Se cumple con EL de 5.869,52 m2.

Reserva mínima de 40 m2 de suelo/100 m2 de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 11.739,04 m2

Se cumple con 11.771,85 m2 (4.586,35 m2C + 5.869,52 m2 de EL + 1.315,98 de IT).

Reserva para vivienda pública

De los 19.206 m2C residenciales previstos, el 10% (coincidente con el aprovechamiento municipal) deberá contar con algún tipo de protección pública, siendo el 90% restante de renta libre.



Denominación: "La Minilla"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 11 Escaleritas

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: La Minilla

Hojas RS/GS: 12-P

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Se pretende sustituir la edificación existente, culminando el avanzado proceso de renovación, solucionando los problemas topográficos, ambientales y de encuentro de distintas ordenanzas que se dan en el ámbito.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

D250* y D* [PGMO-2005]

La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA la constituye la Ordenanza D en general y D250 en particular del PGMO-2005, con las siguientes especificaciones:

D250 : Las viviendas podrán ser pareadas.

D: La edificación la constituirá una promoción conjunta con cuatro niveles, 3 bajo rasante, 1 sobre rasante: los dos de superior cota se destinan a vivienda, el siguiente es una planta diáfana de uso EL privado y el inferior es aparcamiento. En el extremo más cercano a Paseo de Chil se propone vivienda colectiva en dos plantas sobre rasante, la inferior diáfana con uso EL privado, la superior con uso de vivienda; por debajo de rasante podría haber uno o dos niveles, el superior también con uso EL privado, el inferior, si lo hubiere, de aparcamiento.

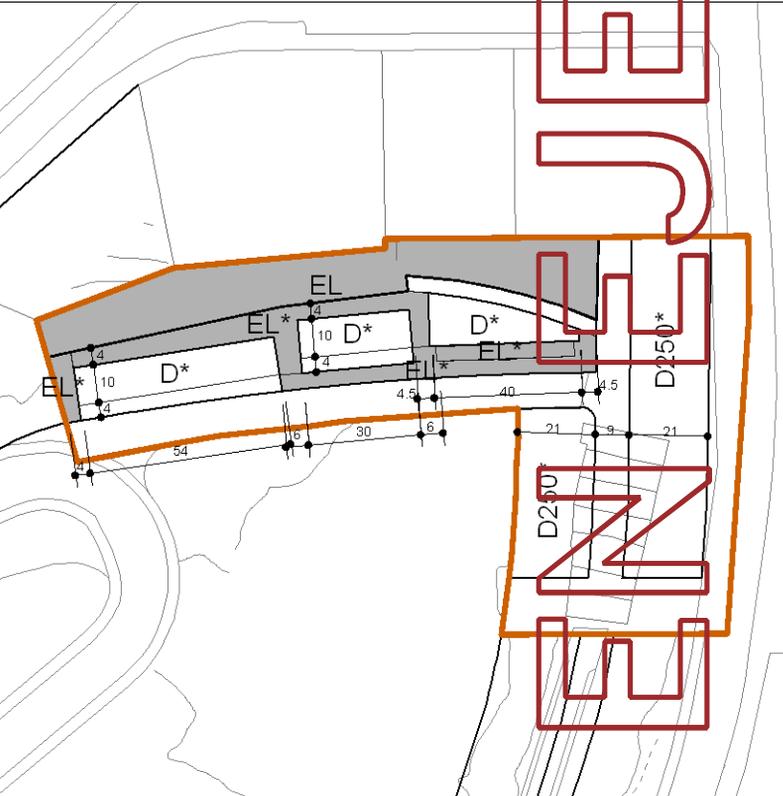
OBSERVACIONES

Las escaleras de conexión entre Paseo de Chil y el Lomo del Ingeniero Salinas se ubicarán en el ámbito reservado a tal efecto en el borde sur de la Unidad. El muro de Paseo de Chil será vertical, ciego (sin aperturas de ningún tipo) y de revestimiento pétreo. Habrá de presentarse un Estudio de Detalle.

EL* Espacio libre privado.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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: "El Sebadal"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 06 La Isleta

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: La Isleta

Hojas RS/GS: 05-T, 06-T

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Con la delimitación de esta Unidad de Actuación se pretende dotar a este ámbito de una ordenación acorde al entorno en el que se ubica, al contar con idénticas características que el mismo, completando al tiempo el borde norte del Polígono Industrial "El Sebadal" falto de definición.

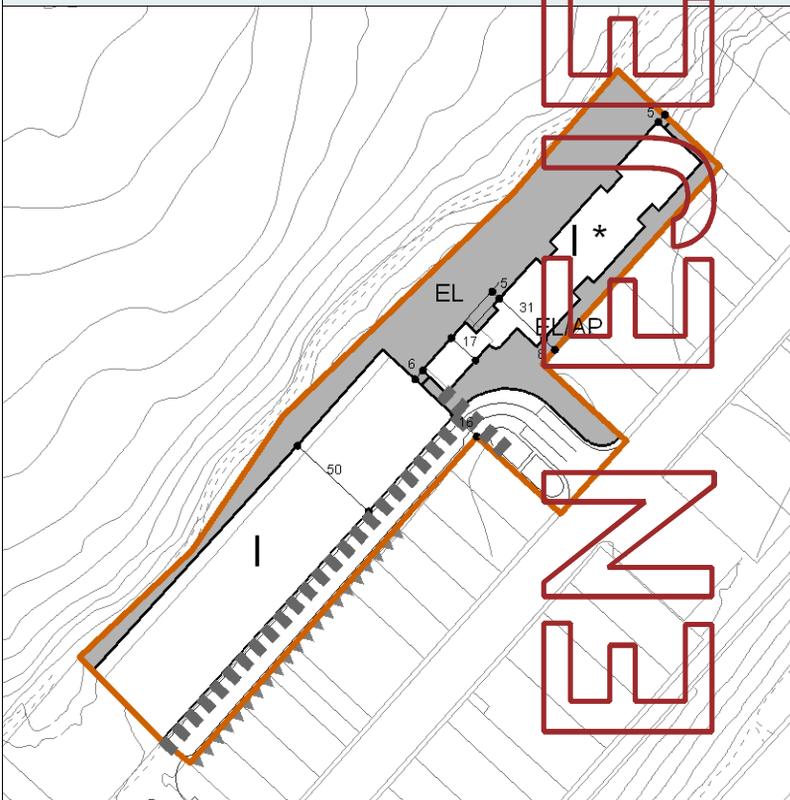
SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

I (El Sebadal) [PGMO-2005]
 La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza I (El Sebadal) del PGMO-2005, con las siguientes particularidades:
 Se autorizará el uso de oficina en la manzana irregular. Se permitirá la alineación a lindero posterior en la misma.
 La edificación de ésta tendrá genéricamente 10 m. de altura, tanto con respecto a la rasante de la vía, como con respecto a la rasante natural del terreno en el lindero posterior.
 Se podrá aumentar el número de plantas siempre que se reduzca la ocupación dentro del área de movimiento establecida en esta ficha. La altura no podrá ser superior a la del Centro de Empresas Municipal situado en la manzana colindante y no se podrá superar la edificabilidad genérica establecida en esta ficha (área de ocupación por altura permitida, 10 m. El retranqueo se situará preferentemente hacia el lindero de nacimiento.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

- El ámbito no cuenta con protección medioambiental alguna.
- NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.
- IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

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: "Las Torres IV"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Las Torres

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

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la delimitación de la Unidad de Actuación es la de dotar al ámbito de la ordenación y dotaciones precisas que lo hagan formar parte, en relación de continuidad, con los Suelos Urbano y Urbanizable colindantes.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

E-45 [Adaptación Plena]

M6 [PGMO-2005]

La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA la constituyen la Norma Zonal E-45 de la Adaptación Plena y la M6 del PGMO-2005, esta última con las siguientes particularidades:

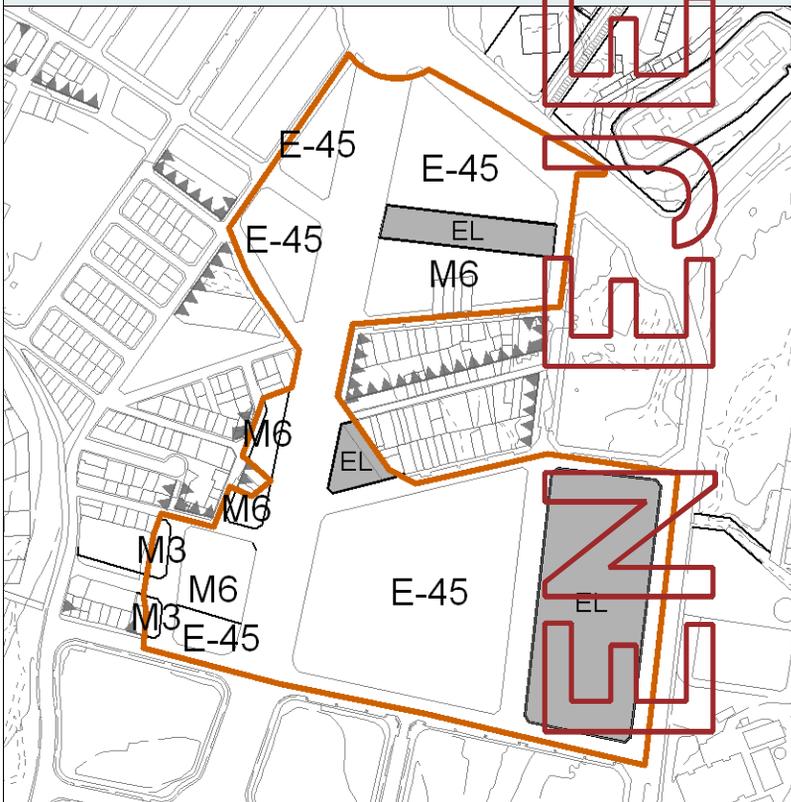
Las parcelas 94a y 94b y las inmediatamente colindantes podrán albergar vivienda en planta baja.

OBSERVACIONES

Este ámbito forma parte del Suelo Urbanizable que ordenaba el Plan Parcial "Las Torres Polígono II".

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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: "La Paterna"

hoja 1 de 1

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

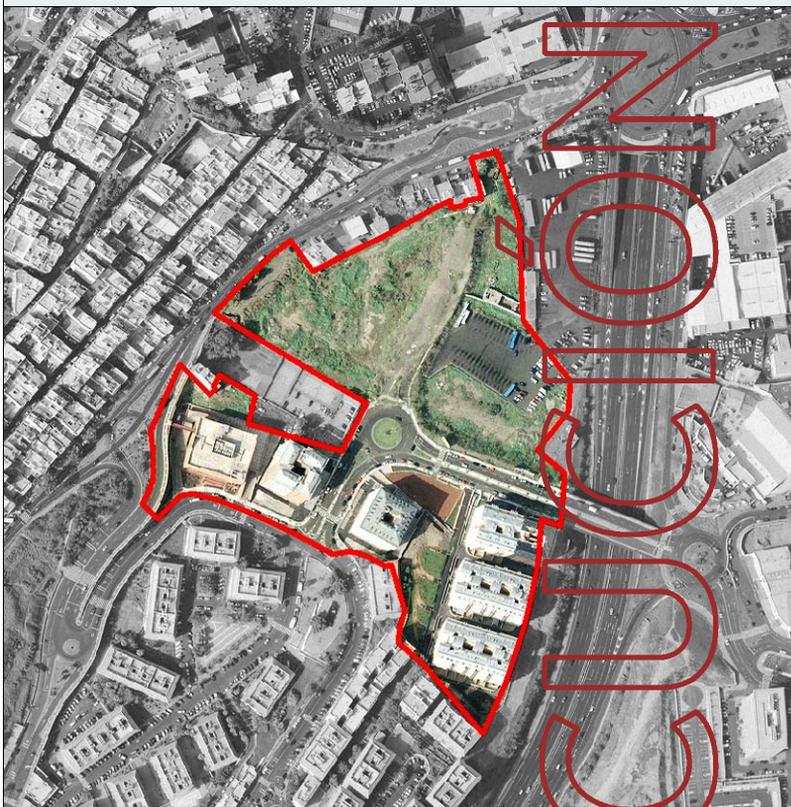
Sector urbanístico: 13 La Paterna

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: La Paterna

Hojas RS/GS: 19-N, 19-O, 20-N, 20-O

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

La UA persigue la concentración de la edificabilidad en una tipología de bloque y torre, en consonancia con la que impera en el colindante barrio de La Paterna, de modo que se libere superficie para destinarla a dotaciones deportivas, de infraestructuras y de espacio libre.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

- M8.
- M6.

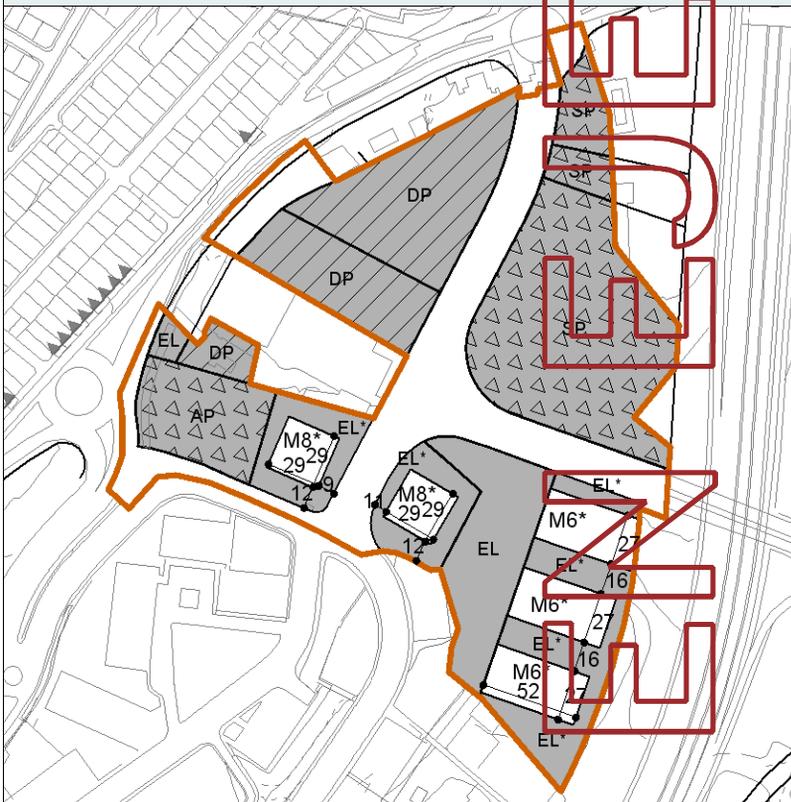
Particularidades

- Las plantas subterráneas de aparcamiento podrán exceder de la proyección en planta de la edificación dentro de la parcela residencial.
- En la M6 se permitirá el uso de la vivienda en planta baja.

OBSERVACIONES

La Administración financiará el viario principal al tener un rango superior que el meramente local. La parte de parcelas residenciales no ocupada por la edificación tendrá uso de Espacio Libre privado.

PROPUESTA



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: "Las Torres I (Oeste)"

hoja 1 de 1

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

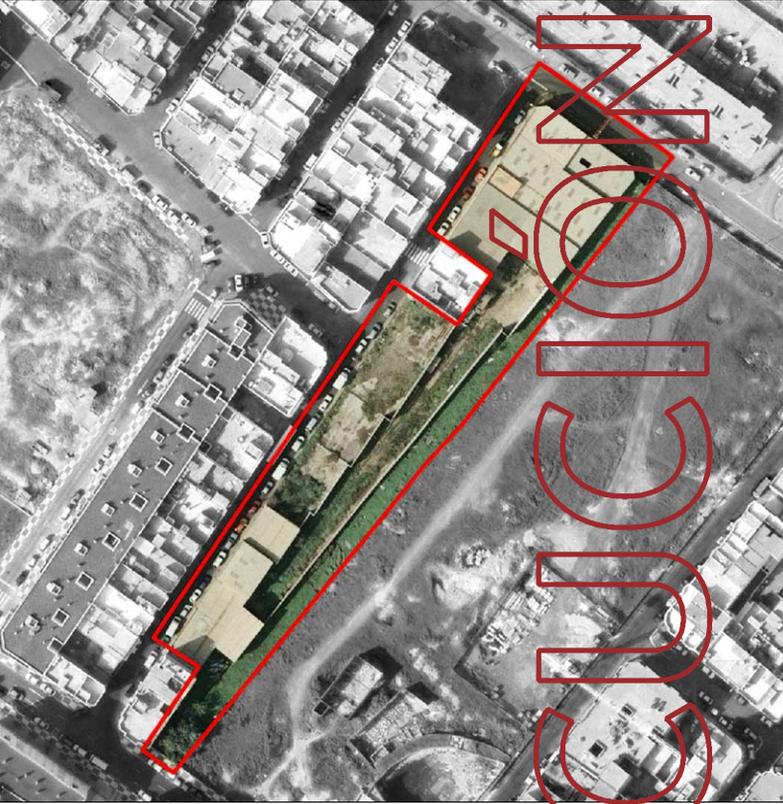
Sector urbanístico: 14 Las Torres

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Las Torres

Hojas RS/GS: 15-N, 16-M, 16-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la delimitación de la Unidad de Actuación es la de dotar al ámbito de la ordenación y dotaciones precisas que lo haga formar parte, en relación de continuidad, con los Suelos Urbano y Urbanizable colindantes. Este ámbito forma parte del Suelo Urbanizable que ordenaba el Plan Parcial "Las Torres Polígono II".

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

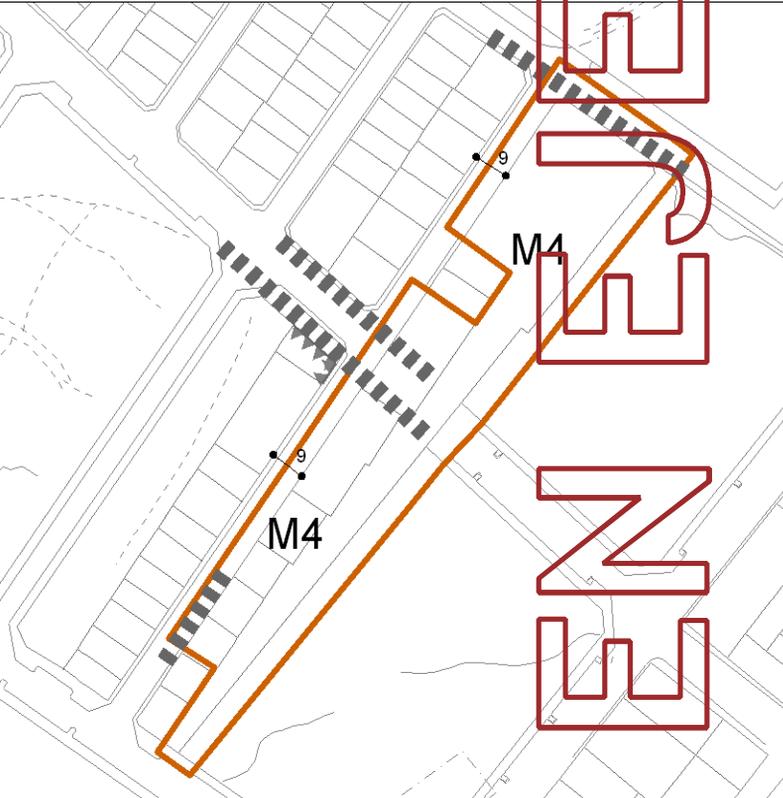
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M4 [PGMO-2005]
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza M4 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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: "Las Torres I (Este)"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Las Torres

Hojas RS/GS: 15-N, 16-M, 16-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la delimitación de la Unidad de Actuación es la de dotar al ámbito de la ordenación y dotaciones precisas que lo haga formar parte, en relación de continuidad, con los Suelos Urbano y Urbanizable colindantes. Este ámbito forma parte del Suelo Urbanizable que ordenaba el Plan Parcial "Las Torres Polígono II".

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

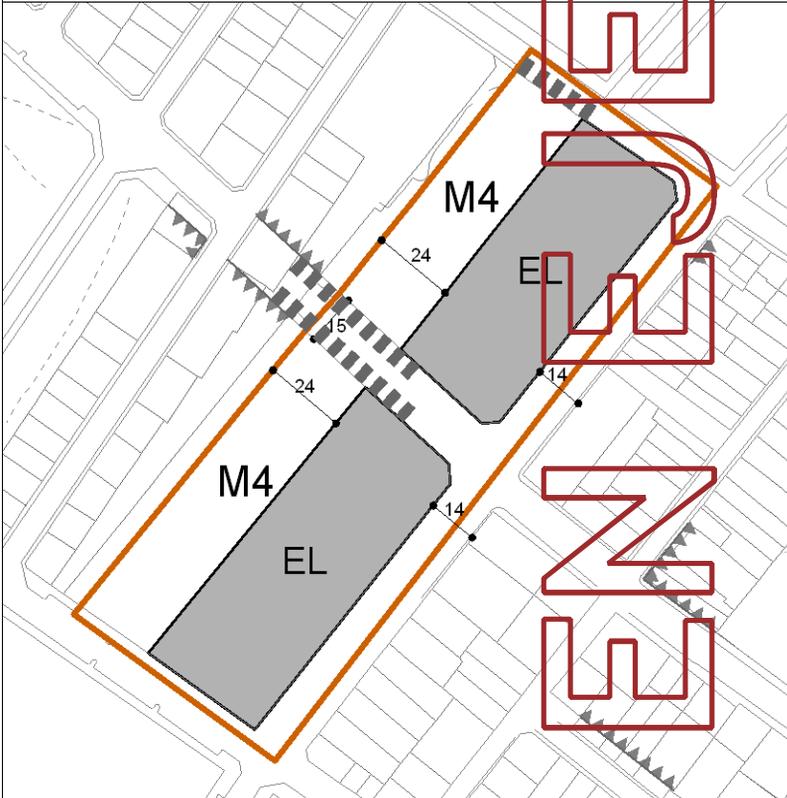
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M4 [PGMO-2005]
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza M4 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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: "Las Torres II"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Las Torres

Hojas RS/GS: 17-M

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objeto de la Unidad de Actuación es adecuar la sección del viario y los límites de la manzana preexistente a las condiciones que se derivan de las propuestas de los nuevos suelos urbanos y urbanizables, colindantes a la misma.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

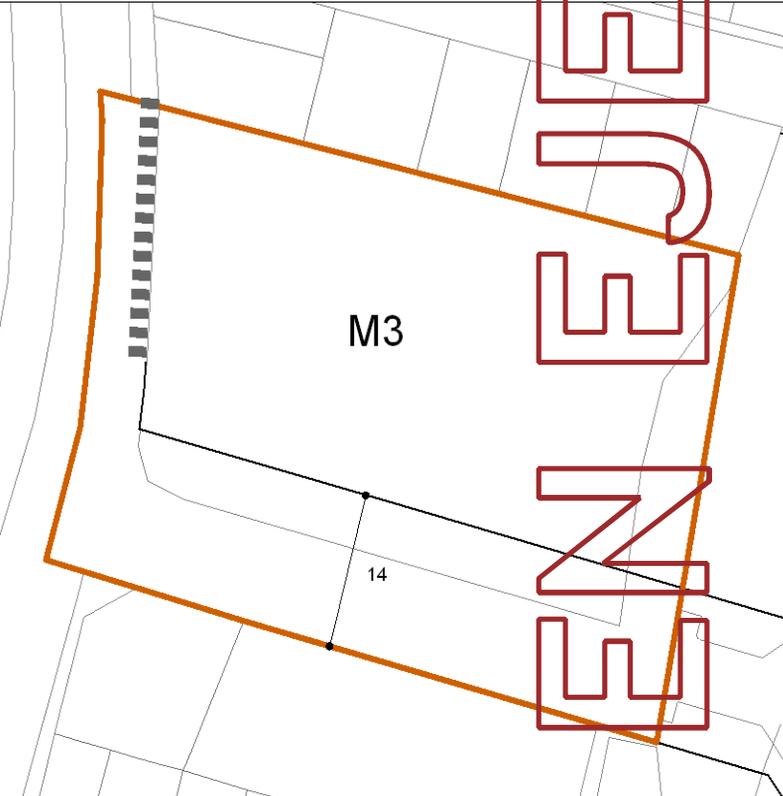
M3 [PGMO-2005]
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza M3 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

Se trata de un propietario único que cede los terrenos necesarios para la ampliación de la calle.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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: "Los Giles"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: Los Giles

Hojas RS/GS: 15-J, 16-J

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en aspectos como el deportivo, el educativo y el de esparcimiento.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

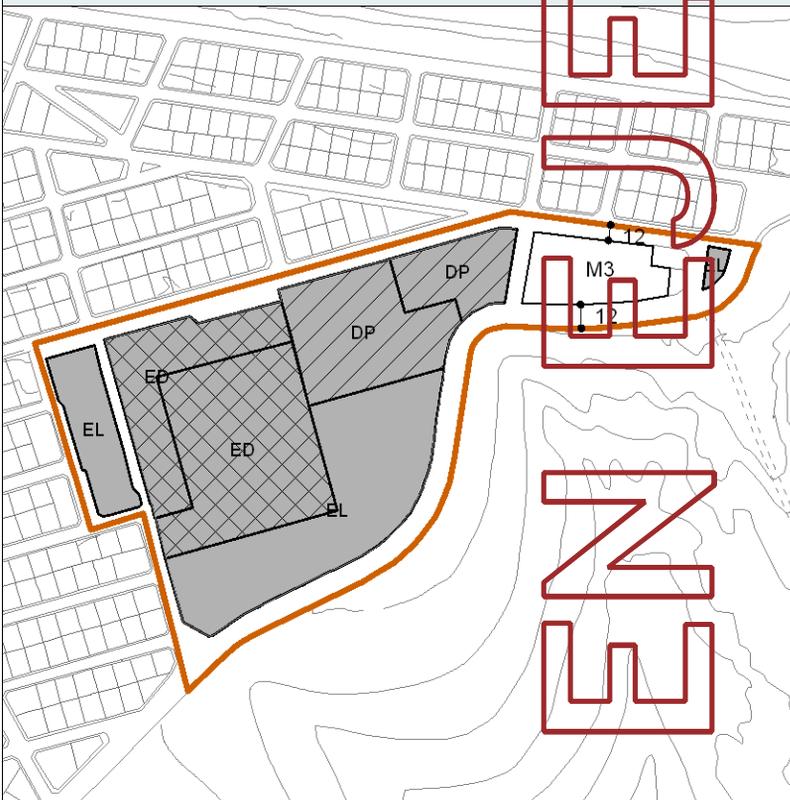
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

- M3.

OBSERVACIONES

La edificación existente queda excluida de la Unidad de Actuación a todos los efectos

PROPUESTA



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: "Lomo Blanco"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 12 Tafira

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Lomo Blanco

Hojas RS/GS: 23-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

La Unidad de Actuación pretende completar la ordenación urbanística del entorno, realizando un tratamiento paisajístico del mismo, evitando la deteriorada imagen de las medianeras vistas hacia el paisaje.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M2 [PGMO-2005]
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza M2 del PGMO-2005.

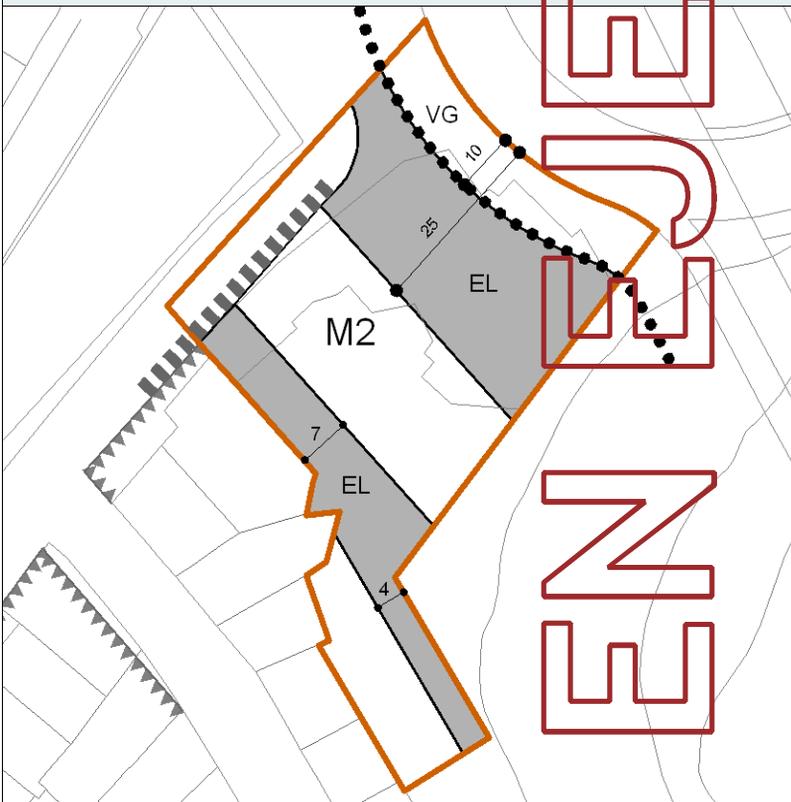
OBSERVACIONES

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

EL* Espacio libre privado.

..... Línea límite de edificación según la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias.

PROPUESTA



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: "Tafira Baja"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 12 Tafira

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Tafira Baja

Hojas RS/GS: 26-M

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del ámbito.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

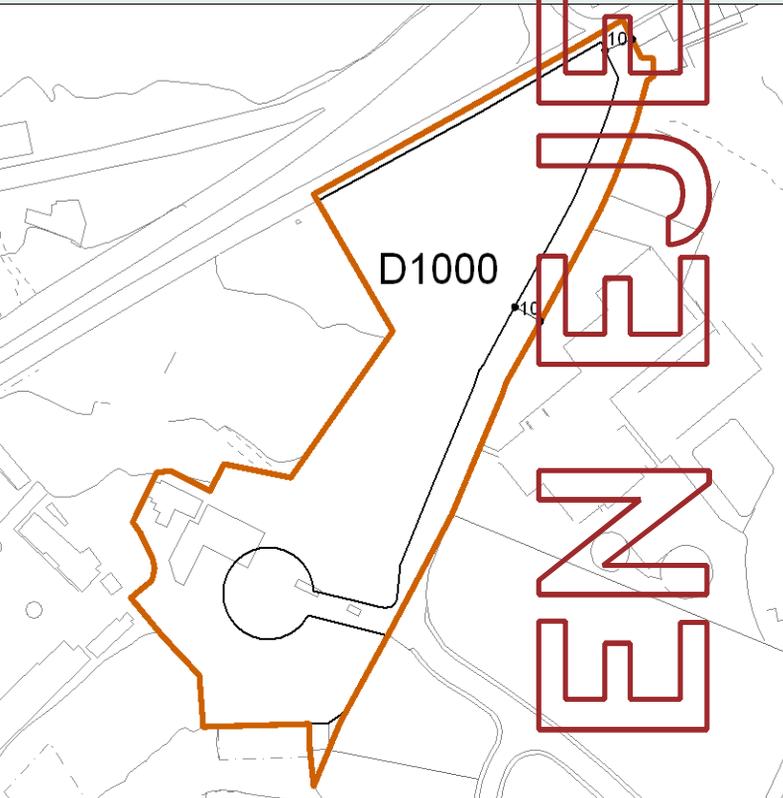
D1000 [PGMO-2005]

La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza D1000 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

Se busca la viabilidad de una Unidad de Actuación que ya estaba delimitada en el PGOU de 1989. Se excluyó la parcela destinada a SS por estimación de una alegación en la Adaptación Básica del documento. La edificación deberá cumplir con los requerimientos de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, en cuanto a la línea límite de edificación establecida para la red regional de carreteras.

PROPUESTA



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: "La Carretera de El Fondillo"

hoja 1 de 1

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

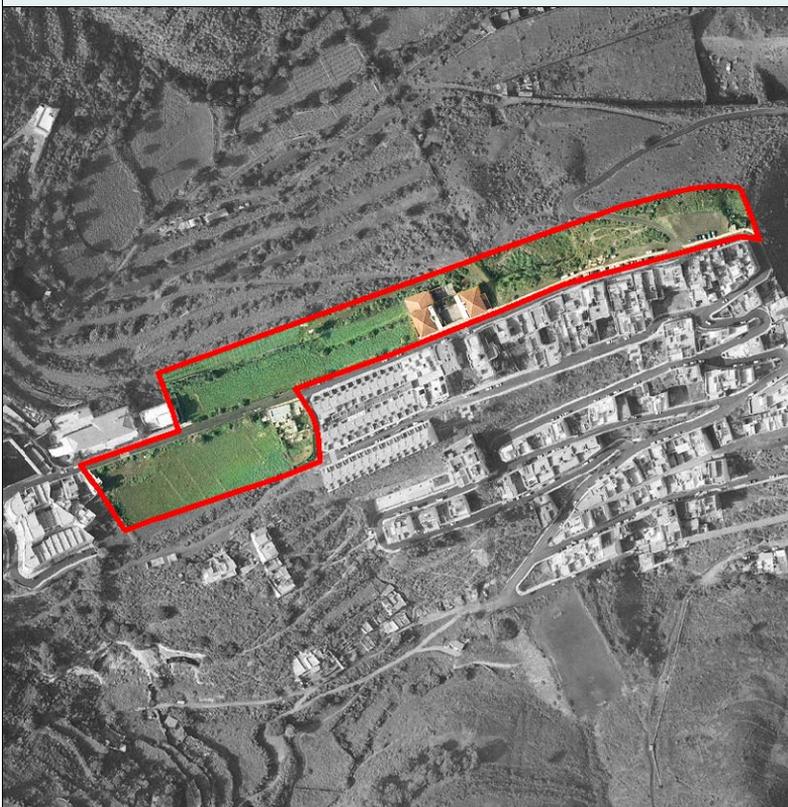
Sector urbanístico: 12 Tafira

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: La Cantera

Hojas RS/GS: 27-M, 27-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en aspectos como el sanitario, el cultural, el deportivo y el de esparcimiento.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

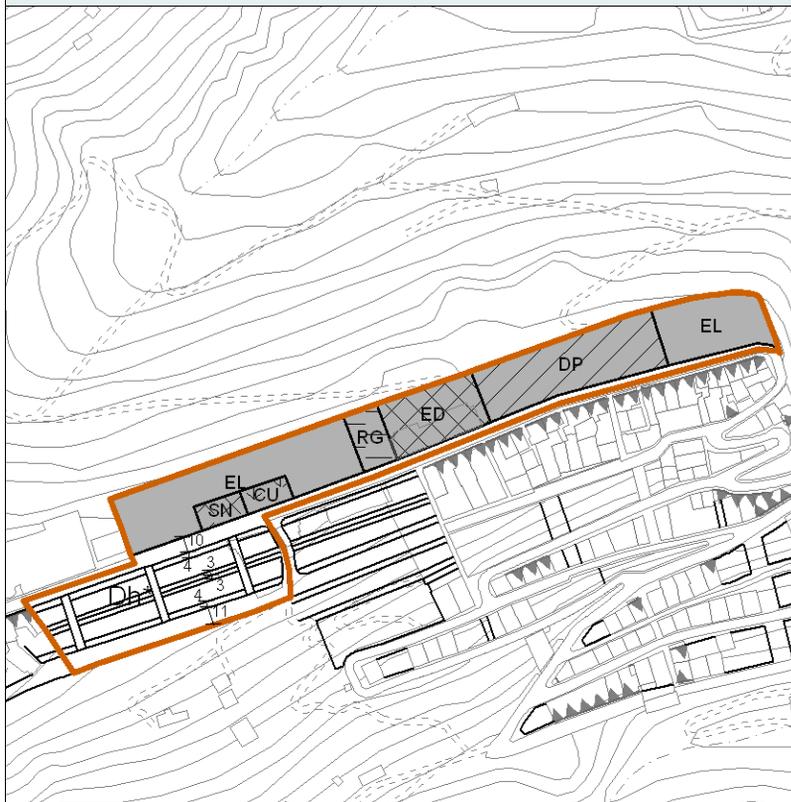
- Dh* (PGMO-2005)

La Norma Zonal de aplicación es Dh, con la formalización concreta que se grafía y una regulación específica en relación a los retranqueos delantero y trasero, que serán de 4m y 3m, respectivamente.

OBSERVACIONES

El espacio libre del extremo este, admitirá la construcción de 450 m² como máximo en una parcela de 315 m² destinado a uso terciario Recreativo en su Categoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas, con cubierta plana de uso público y perfectamente integrado en la globalidad del espacio libre. Podrá ocupar dos plantas, pero sólo la mitad de la superior sobrepasará la rasante. La ubicada a cota inferior ocupará sólo la mitad de la parcela destinada a ese uso.
Las parcelas que aparecen rayadas, el educativo existente y la parcela de espacio libre con uso terciario permitido, quedan fuera de la Unidad de Actuación, a todo los efectos.

PROPUESTA



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: "Lomo Batista I"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 12 Tafira

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Tafira Alta

Hojas RS/GS: 29-J, 29-K

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo es completar la trama urbana del barrio, a modo de transición hacia los límites del Paisaje Protegido de Pino Santo, así como hacia el Suelo Rústico colindante. Se pretende una menor densidad edificatoria y potenciar la existencia de vegetación para dar una imagen menos agresiva, en coherencia con el entorno en que se encuentra. En ese orden de cosas, también se incluye un EL.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

D500 [PGMO-2005]

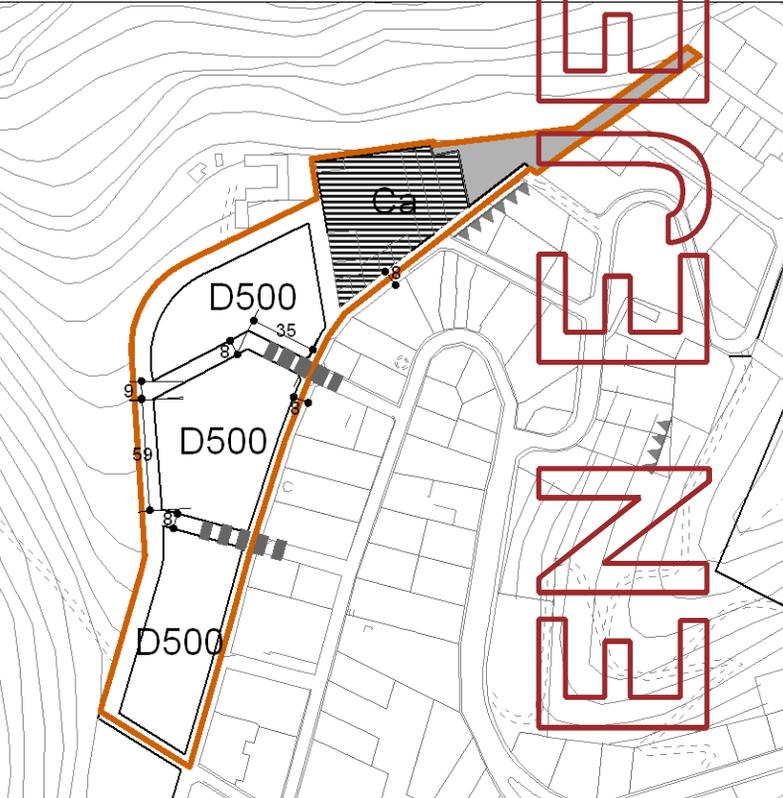
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza D500 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

La manzana constituida por la edificación existente y reconocida como SU por el PGOU de 1989 (aparece rayada en la propuesta) está fuera de la UA a todos los efectos. Su inclusión en el ámbito es un tema exclusivamente formal que pretende aclarar la vinculación del EL a la misma como terreno de cesión.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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: "Lomo Batista II"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 12 Tafira

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Tafira Alta

Hojas RS/GS: 29-K

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo es completar la trama urbana del barrio mediante la incorporación de una ordenación acorde al lugar en que se ubica, un ámbito de baja densidad junto a Suelo Rústico y en las proximidades del Paisaje Protegido de Pino Santo.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

D500 [PGO-2008]

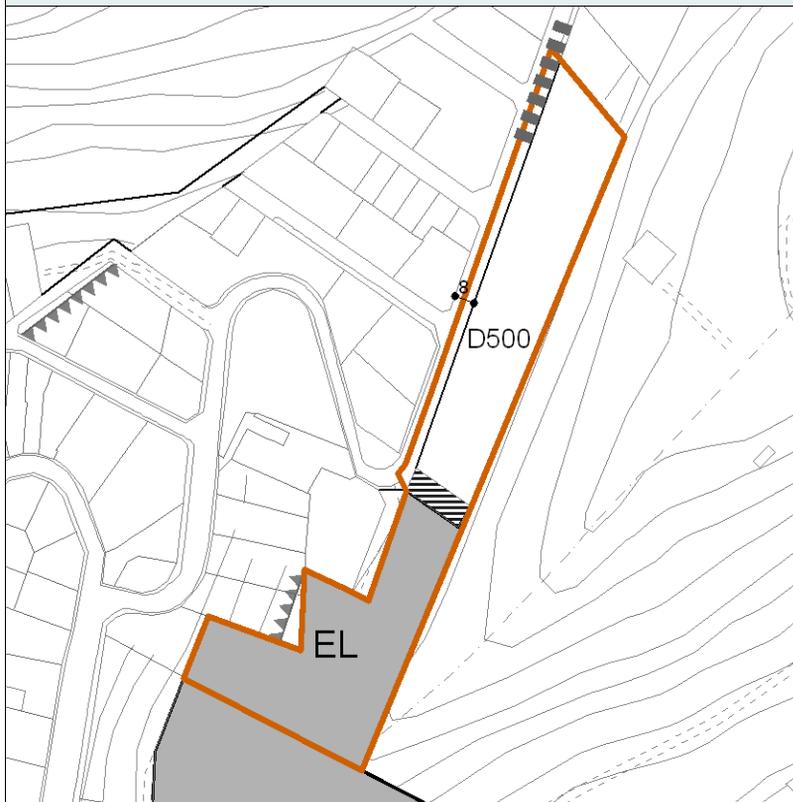
La Norma Zonal de aplicación es la D500, con la formalización concreta que se grafía. La ordenación propuesta pretende la materialización de una transición desde lo urbano a lo rústico, a través de una escasa densidad edificatoria y la potenciación de la vegetación, en coherencia con su entorno y para su mejor inserción en el mismo. Con ese criterio, también se incluye un EL.

OBSERVACIONES

La única parcela edificada en la actualidad queda excluida (aparece rayada en la propuesta). Asimismo, se excluye con respecto a la delimitación que obtuvo Aprobación Provisional en Marzo de 2000 el vial existente que da acceso a dos parcelas colindantes a la UA.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 11.758,06 m²

Superficie por uso:

Residencial: D500 =	5.475,07 m ²
Dotacional: EL =	5.107,66 m ²
Viario:	1.175,33 m ²
Vivienda existente:	271,76 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: D500 =	2.190,03 m ² C
Coeficiente edificabilidad lucrativa:	0,1863 m ² /m ²

Edificabilidad dotacional: 00,00 m²C

Edificabilidad total: 2.190,03 m²C

Coeficiente edificabilidad total: 0,1863 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global: 3.066,04 UA

Aprovechamiento medio: 0,26 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEM

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización se cumplirá:
 Máximo de 400 hab/Ha:
 Se cumple con 62 hab/Ha (73 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).
 Máximo de 1,2 m²/m² de edificabilidad bruta total:
 Se cumple con 0,1863 m²/m².
 Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 438,00 m².
 Se cumple con EL de 5.107,66 m².
 Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 876,01 m².
 Se cumple con 5.107,66 m² de EL.

Reserva para vivienda pública

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 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: "La Cazuela I"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: La Cazuela

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

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es dotar al ámbito que delimita de los servicios, infraestructuras, dotaciones y ordenación urbanística necesarios, compatibilizándola con la edificación existente y con el entorno en el que se ubica.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

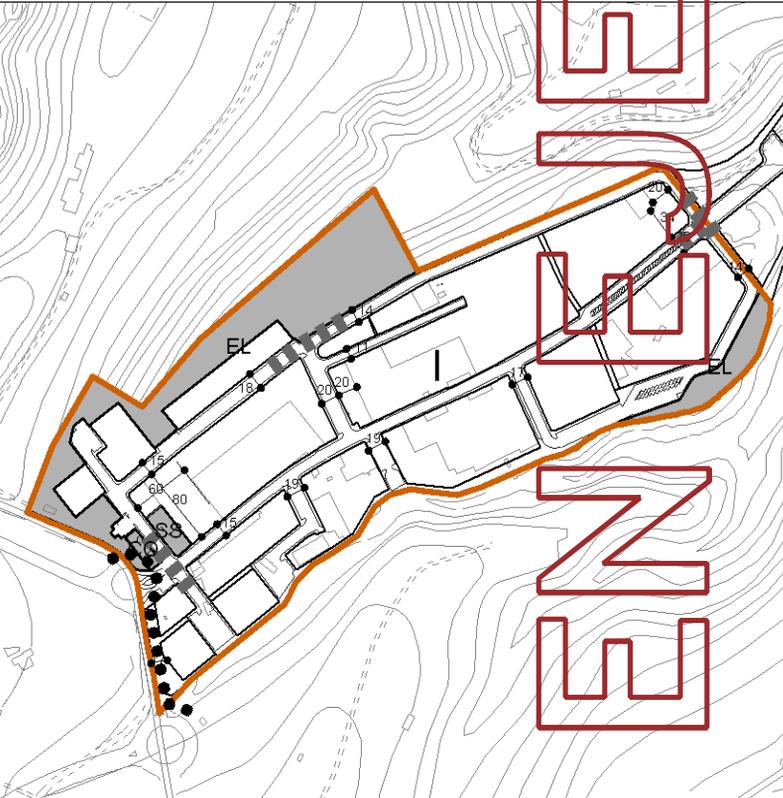
I (Lomo Blanco Industrial) [PGMO-2005]
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza I (Lomo Blanco Industrial) del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

..... Línea límite de edificación según la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias.

PROPUESTA



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: "La Cazuela II"

hoja 1 de 1

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

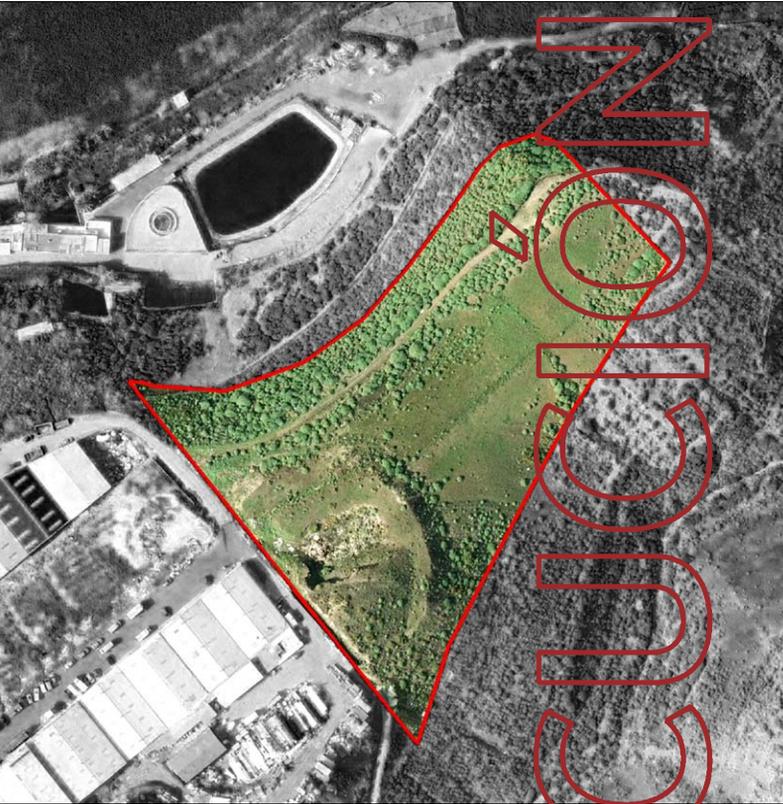
Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: La Cazuela

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

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es dotar al ámbito que delimita de los servicios, infraestructuras, dotaciones y ordenación urbanística necesarios, compatibilizándola con la edificación existente y con el entorno en el que se ubica.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

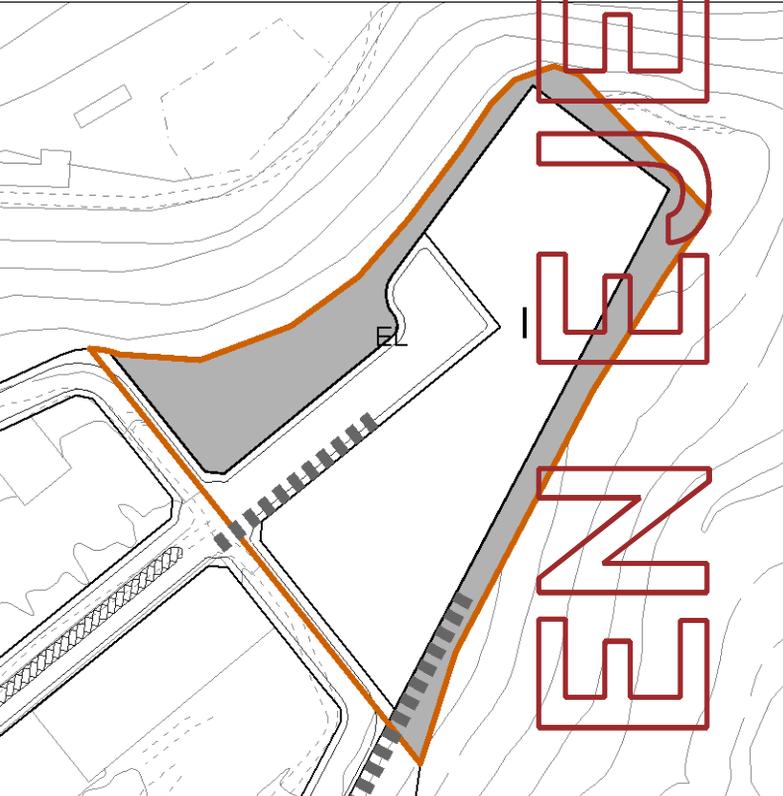
I (Lomo Blanco Industrial) [PGMO-2005]
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza I (Lomo Blanco Industrial) del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

Se trata de una única propiedad.
Se presentará Estudio de Incidencia Ambiental.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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: "El Zardo (Norte)"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 16 San Lorenzo

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: El Zardo

Hojas RS/GS: 25-K, 25-L

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en aspectos como el cultural y el de esparcimiento, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado, estructura parcelaria y tipología edificatoria.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

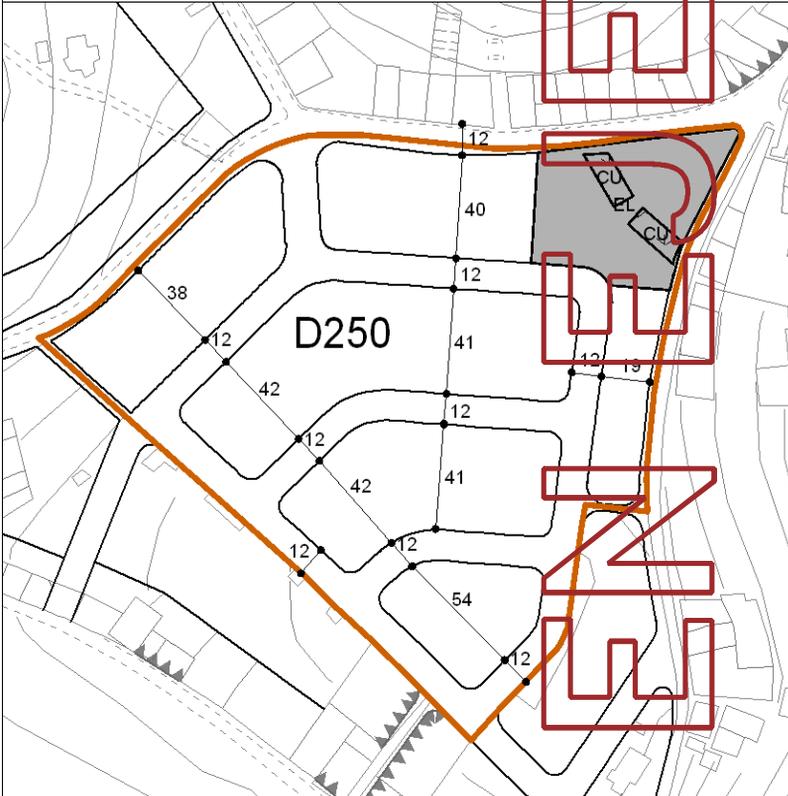
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

D250 [PGMO-2005]

La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza D250 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

PROPUESTA



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: "El Zardo - Sur"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 16 San Lorenzo

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: El Zardo

Hojas RS/GS: 25-K

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

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

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

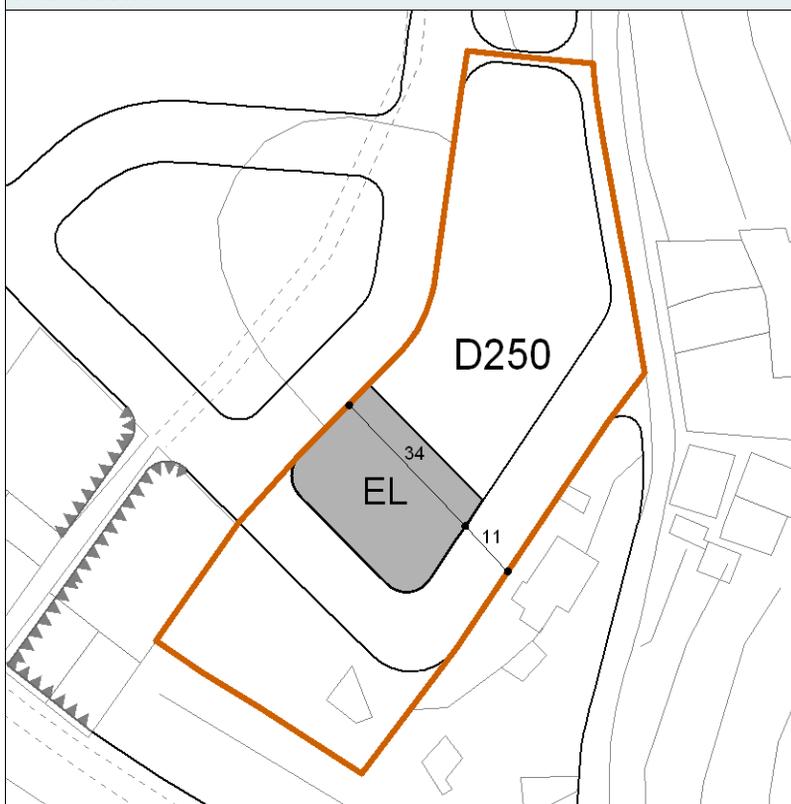
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

D250 [PGO-2008]

La Norma Zonal de aplicación es la D250, con la formalización concreta que se grafía.

OBSERVACIONES

PROPUESTA



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: "El Zardo - Sur"

hoja 2 de 2

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 6.087,00 m²

Superficie por uso:

Residencial: D250 =	3.519,60 m ²
Dotacional: EL =	850,00 m ²
Viario:	1.717,40 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: D250 =	2.111,76 m ² C
Coefficiente edificabilidad lucrativa:	0,3469 m ² /m ²

Edificabilidad dotacional: 00,00 m²C

Edificabilidad total: 2.111,76 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 0,3469 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global: 2.956,46 UA

Aprovechamiento medio: 0,49 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEM

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización se cumplirá:
 Máximo de 400 hab/Ha:
 Se cumple con 115 hab/Ha (71 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).
 Máximo de 1,2 m²/m² de edificabilidad bruta total:
 Se cumple con 0,3469 m²/m².
 Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 422,35 m²
 Se cumple con EL de 850,00 m².
 Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 844,70 m².
 Se cumple con 850,00 m² de EL.

Reserva para vivienda pública

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 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: "El Zardo - Oeste"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 16 San Lorenzo

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: El Zardo

Hojas RS/GS: 25-K

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

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

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

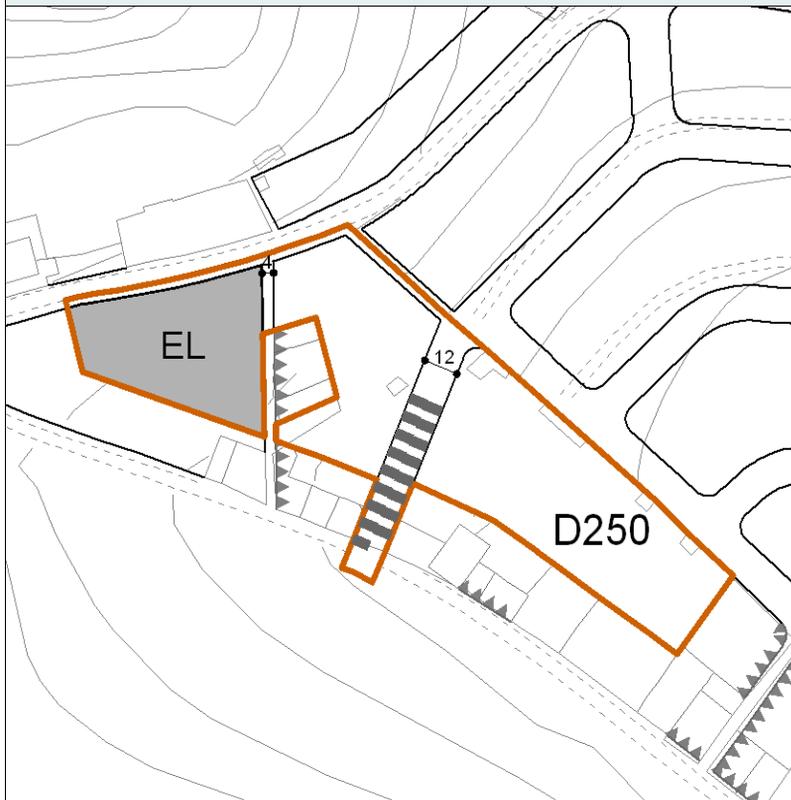
D250 [PGO-2008]

La Norma Zonal de aplicación es la D250, con la formalización concreta que se grafía.

OBSERVACIONES

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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: "El Zardo - Oeste"

hoja 2 de 2

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 11.606,36 m²

Superficie por uso:

Residencial: D250 =	7.435,58 m ²
Dotacional: EL =	2.553,14 m ²
Viarío:	1.617,64 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: D250 =	4.461,35 m ² C
Coefficiente edificabilidad lucrativa:	0,3844 m ² /m ²

Edificabilidad dotacional: 00,00 m²C

Edificabilidad total: 4.461,35 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 0,3844 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global: 6.245,89 UA

Aprovechamiento medio: 0,54 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEM

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización se cumplirá:
 Máximo de 400 hab/Ha:
 Se cumple con 128 hab/Ha (149 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).
 Máximo de 1,2 m²/m² de edificabilidad bruta total:
 Se cumple con 0,3844 m²/m².
 Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 892,27 m².
 Se cumple con EL de 2.553,14 m².
 Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 1.784,54 m².
 Se cumple con 2.553,14 m² de EL.

Reserva para vivienda pública

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 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: "Los Calvarios (Cra. Gral.- C/ Los Calvarios)"

hoja 1 de 1

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

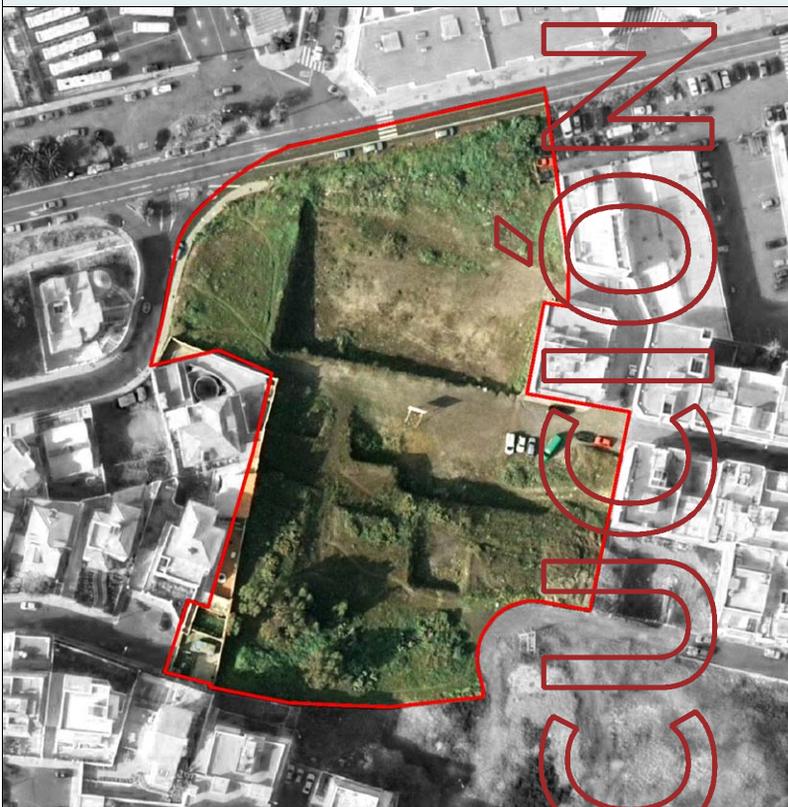
Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: La Suerte

Hojas RS/GS: 20-H

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo es dotar al ámbito de la UA de la ordenación que permita su incorporación a la estructura general de un área muy heterogénea: el enclave colinda con el barrio de La Suerte y con zonas de nueva urbanización como el Plan Parcial "Tamaraceite-Sur".

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M3 [PGMO-2005]

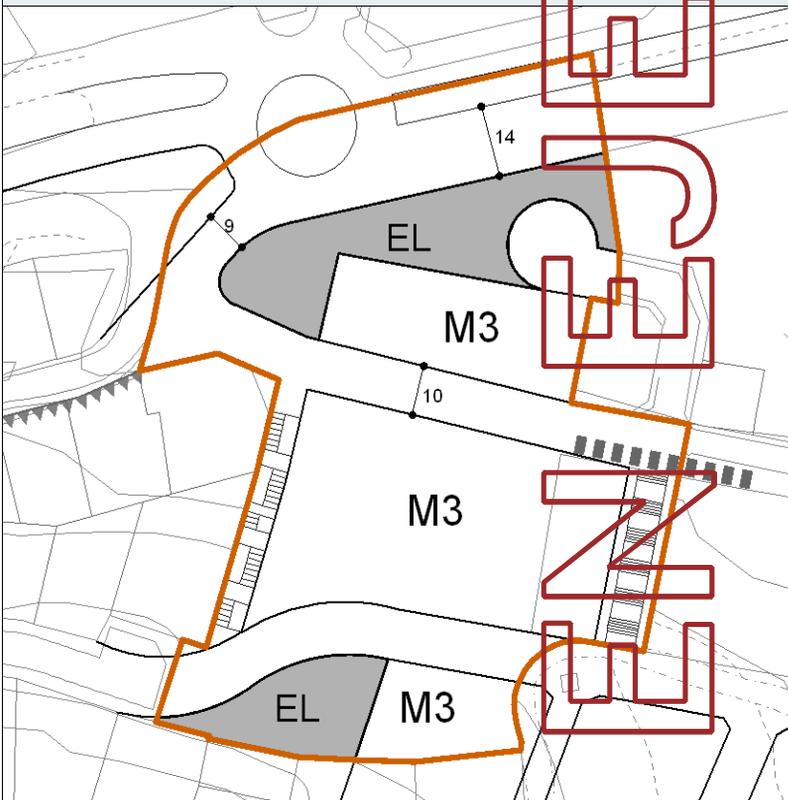
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza M3 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

La elección de esta Norma Zonal está en consonancia con la imagen que desea conseguirse, acorde con una tipología edificatoria de estas características y con 3 plantas como altura de coronación, como la imperante en el barrio.

IIIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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: "Los Calvarios (C/ Los Calvarios-Barrio)"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: La Suerte

Hojas RS/GS: 20-H, 20-I

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo es dotar al ámbito de la UA de la ordenación que permita su incorporación a la estructura general de un área muy heterogénea: el enclave colinda con el barrio de La Suerte y con zonas de nueva urbanización como el Plan Parcial "Tamaraceite-Sur".

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

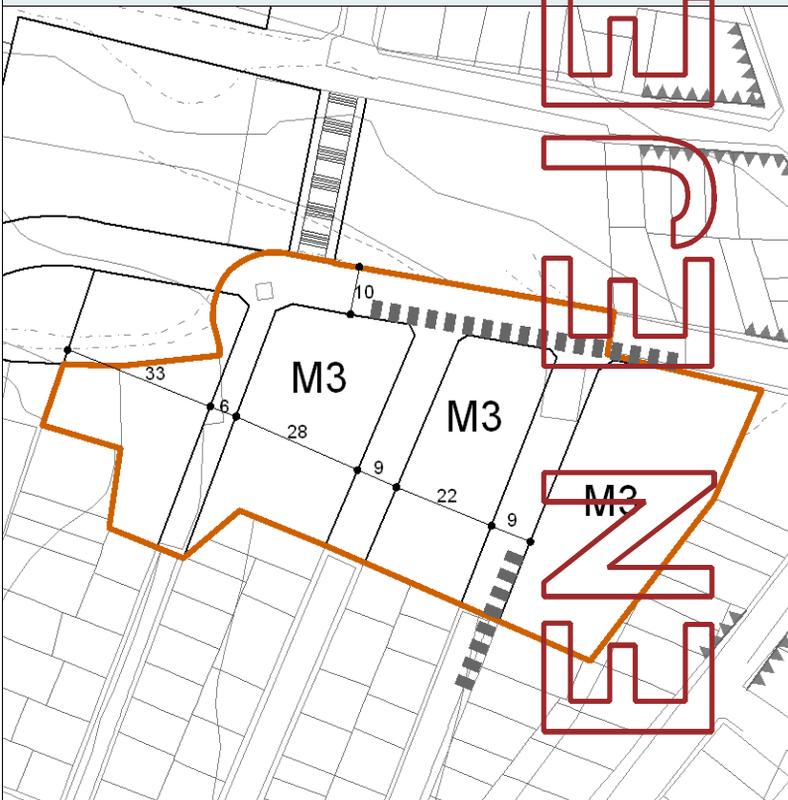
M3 [PGMO-2005]
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza M3 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

La elección de esta Norma Zonal está en consonancia con la imagen que desea conseguirse, acorde con una tipología edificatoria de estas características y con 3 plantas como altura de coronación, como la imperante en el barrio.

IIIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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: "Marzagán I"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 01 Marzagán

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Llano de Las Nieves

Hojas RS/GS: 32-Q

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Se pretende completar la ordenación del ámbito, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para destinarlo a espacios libres, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado y la tipología edificatoria propuestos.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público (Cooperación)

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M2 [PGO-2008]

La Norma Zonal de aplicación es M2, con la formalización concreta que se grafía.

OBSERVACIONES

Se destinará el 30% de la edificabilidad a la construcción de viviendas con algún tipo de protección pública.

IIIIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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.



FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 7.021,20 m²

Superficie por uso:

Residencial: M2 = 2.892,73 m²
 Dotacional: EL = 1.218,43 m²
 Viario: 2.910,04 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:
 M2 = 5.785,46 m²C
 Coeficiente edificabilidad lucrativa: 0,8491 m²/m²

Edificabilidad dotacional:

00,00 m²C
 Edificabilidad total: 5.785,46 m²C

Coeficiente edificabilidad total: 0,8240 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global: 5.438,33 UA

Aprovechamiento medio: 0,77 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEC

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización se cumplirá:
 Máximo de 400 hab/Ha:
 Se cumple con 275 hab/Ha (193 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).
 Máximo de 1,2 m²/m² de edificabilidad bruta total:
 Se cumple con 0,8240 m²/m².
 Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 1.157,09 m².
 Se cumple con EL de 1.218,43 m².
 Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 2.314,18 m².
 No se cumple con 1.218,43 m².
 La escasa entidad de la intervención justifica dicha circunstancia, teniendo en cuenta además la aportación de vivienda con protección pública que se efectúa.

Reserva para vivienda pública

De los 5.785,46 m²C previstos, el 30% deberá contar con algún tipo de protección pública, siendo el 70% restante de renta libre.

Denominación: "Marzagán II (Central)"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 01 Marzagán

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Llano de Las Nieves

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

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en cuanto a espacios libres y al aspecto deportivo, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado y la tipología edificatoria.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

D250 [PGO-2008]

La Norma Zonal de aplicación es la M2 y M3, con la formalización concreta que se grafía.

OBSERVACIONES

La elección de esta Norma Zonal está en consonancia con la imagen que desea conseguirse, acorde con las tipologías edificatorias imperantes en el barrio. El incremento de altura hasta las tres plantas permite aumentar la superficie destinada a Espacio Libre. Se destinará el 30% de la edificabilidad residencial a vivienda con protección pública.

PROPUESTA



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: "Marzagán II (Central)"

hoja 2 de 2

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 34.695,46 m²

Superficie por uso:

Residencial:	M2 = 9.366,66 m ² M3 = 3.000,00 m ² 12.366,66 m ²
Dotacional:	EL = 5.548,97 m ² DP = 4.736,41 m ² CU = 576,00 m ² 10.861,38 m ²
Viario:	11.467,42 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	M2 = 18.733,32 m ² C M3 = 9.000,00 m ² C
-----------------------------	---

Edificabilidad lucrativa total: 27.733,32 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 0,7993 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 807,95 m²C

Edificabilidad total: 28.541,27 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 0,8226 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global: 26.069,32 UA

Aprovechamiento medio: 0,75 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEN

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización se cumplirá:
 Máximo de 400 hab/Ha:
 Se cumple con 258 hab/Ha (925 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).
 Máximo de 1,2 m²/m² de edificabilidad bruta total:
 Se cumple con 0,7745 m²/m².
 Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 5.546,66 m².
 Se cumple con EL de 5.548,97 m².
 Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 11.093,33 m².
 Se cumple con 11.093,33 m² (4.736,41 m² de DP + 5.548,97 m² de EL + 807,95 m² de CU).

Reserva para vivienda pública

De los 27.733,32 m²C previstos, el 30% deberá contar con algún tipo de protección pública, siendo el 70% restante de renta libre.

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-LOTCEN 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: "Jinámar"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 01 Marzagán

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Jinámar

Hojas RS/GS: 32-S

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en los aspectos deportivo y de espacios libres, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado y la tipología edificatoria.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M2 y M3 [PGO-2008]

La Norma Zonal de aplicación es la M2 y M3, con la formalización concreta que se grafía.

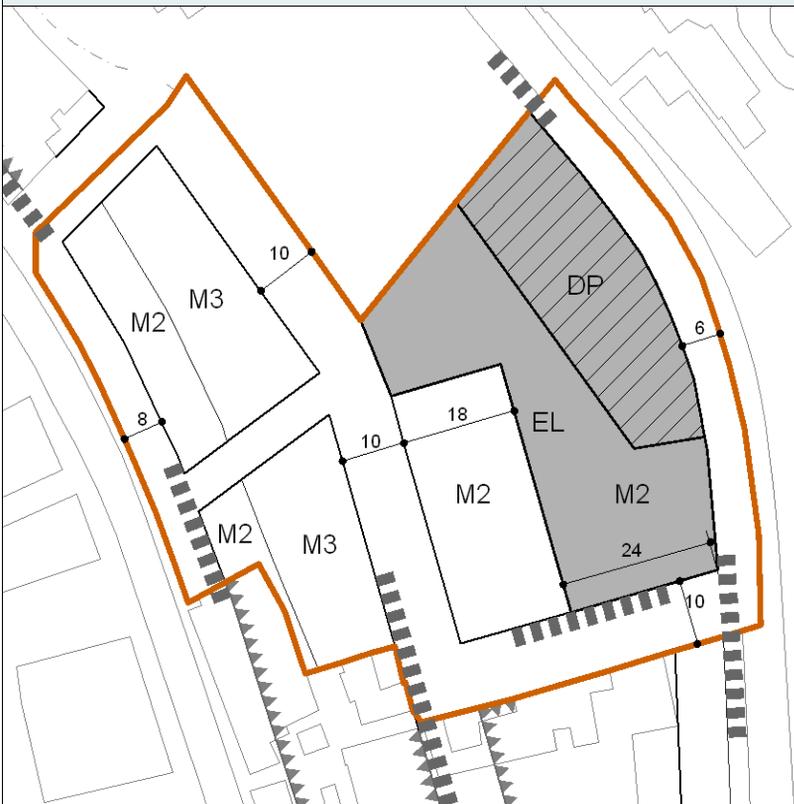
La ordenación sigue las claves del entorno, completando con las nuevas dotaciones (de espacio libre y deportiva) la franja destinada a estos usos que ya existe (educativos, en este caso). La edificación de uso residencial sigue las claves de la preexistente en el ámbito.

OBSERVACIONES

Se reserva el 30% de la edificación residencial a vivienda con algún tipo de protección.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 7.118,51 m²

Superficie por uso:

Residencial:	M2*= 1.578,18 m ²
Residencial + dotación (PB):	M3 = 718,88 m ²
	<u>2.297,06 m²</u>
Dotacional:	EL = 1.330,68 m ²
	DP= 810,73 m ²
	<u>2.141,41 m²</u>
Viario:	2.680,04 m ²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	M2*= 3.945,45 m ² C
	<u>M3 = 1.856,64 m²C</u>
Edificabilidad lucrativa total:	5.802,09 m ² C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 0,8151 m²/m²

Edificabilidad dotacional:

SS = 300,00 m²C (PB del M3)

Edificabilidad total:

6.102,09 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 0,8572 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global: 5.453,96 UA

Aprovechamiento medio: 0,77 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEM

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización se cumplirá:

Máximo de 400 hab/Ha:

Se cumple con 272 hab/Ha (194 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).

Máximo de 1,2 m²/m² de edificabilidad bruta total:

Se cumple con 0,8151 m²/m².

Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 1.220,42 m².

Se cumple con EL de 1.330,68 m².

Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 2.440,84 m².

Se cumple con 2.441,41 m² (1.110,73 m² + 1.330,68 m² de EL).

Reserva para vivienda pública

De los 5.802,09 m²C previstos, el 30% deberá contar con algún tipo de protección pública, siendo el 70% restante de renta libre.

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 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: "San Francisco de Paula"

hoja 1 de 2

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

Sector urbanístico: 12 Tafira

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: San Francisco de Paula

Hojas RS/GS: 28-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

La Unidad de Actuación pretende la integración del ámbito que delimita en el barrio y el entorno, reconduciendo la situación de deterioro paisajístico actual, a la vez que se le dota de los servicios, infraestructuras, dotaciones y ordenación urbanística necesarios.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público (Cooperación).

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M2 y Dh* [PGO-2008]

Las Normas Zonales de aplicación son la M2 y la Dh*, con la formalización concreta que se grafía y las siguientes particularidades:

La edificación sujeta a Dh establecerá retranqueos variables en función del trazado propuesto en el caso del delantero, y de la edificación existente en el caso del trasero, según lo grafiado. También contemplará un patio corrido al fondo de la manzana.

La edificación sujeta a M2 se escalonará estableciendo 2 plantas hacia la rasante superior y una hacia la inferior, buscando una mejor integración en el entorno.

Se determina un tratamiento del vial de borde en su contacto con el suelo rústico como rodonal, reduciendo su sección a 5m.

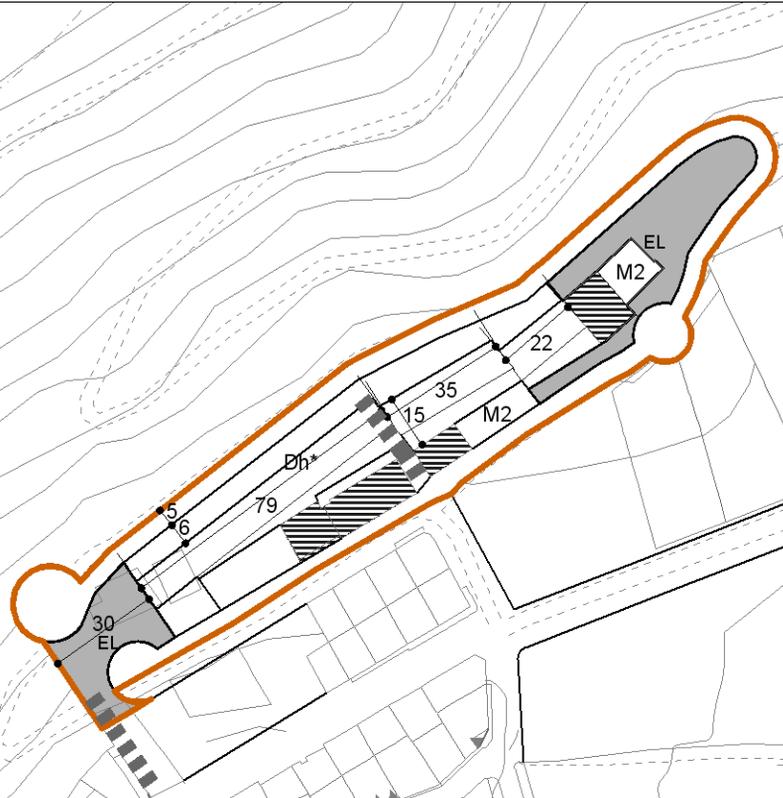
OBSERVACIONES

La edificación existente surgida al amparo de la Ordenanza B2 del PGOU 89 queda fuera de la Unidad de Actuación (aparece rayada en la propuesta).

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

IIII La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA



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.

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 8.404,75 m²

Superficie por uso:

Residencial: M2 = 1.076,72 m²

Residencial: Dh = 1.950,91 m²

3.027,63 m²

Dotacional: EL = 1.511,49 m²

Viaro: 3.314,76 m²

Viviendas existentes: 679,00 m²

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: M2 = 2.153,44 m²C

Dh = 1.970,91 m²C

4.124,35 m²C

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 0,4907 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0 m²C

Edificabilidad total: 4.124,35 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 0,4907 m²/m²

Aprovechamiento del ámbito

Aprovechamiento global: 4.124,35 UA

Aprovechamiento medio: 0,49 UA/m²

El cálculo de aprovechamientos forma parte de la Memoria de Ordenación Pormenorizada.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Justificación del cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEN

En suelos residenciales urbanos no consolidados por la urbanización se cumplirá:

Máximo de 400 hab/Ha:

Se cumple con 164 hab/Ha (137 habitantes en total, a razón de 1 hab/30m² de edificación residencial).

Máximo de 1,2 m²/m² de edificabilidad bruta total:

Se cumple con 0,74907 m²/m².

Reserva mínima de 20 m² de suelo/100 m² de edificación para EL: 824,87 m².

Se cumple con EL de 1.383,36 m².

Reserva mínima de 40 m² de suelo/100 m² de edificación para EL, DOT y EQ en conjunto: 1649,74 m²

No se cumple con 1.511,49 m²

La escasa entidad de la intervención justifica dicha circunstancia.

Reserva para vivienda pública

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-LOTCEN 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: "Cruce de Almatriche I"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 16 San Lorenzo

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: Almatriche Bajo

Hojas RS/GS: 20-L, 21-L

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del ámbito, resolviendo la continuidad del viario que enlaza el UZI-04 (colindante) con la rotonda del Cruce de Almatriche, al tiempo que se obtiene suelo para la dotación de espacios libres en el extremo noreste del barrio.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

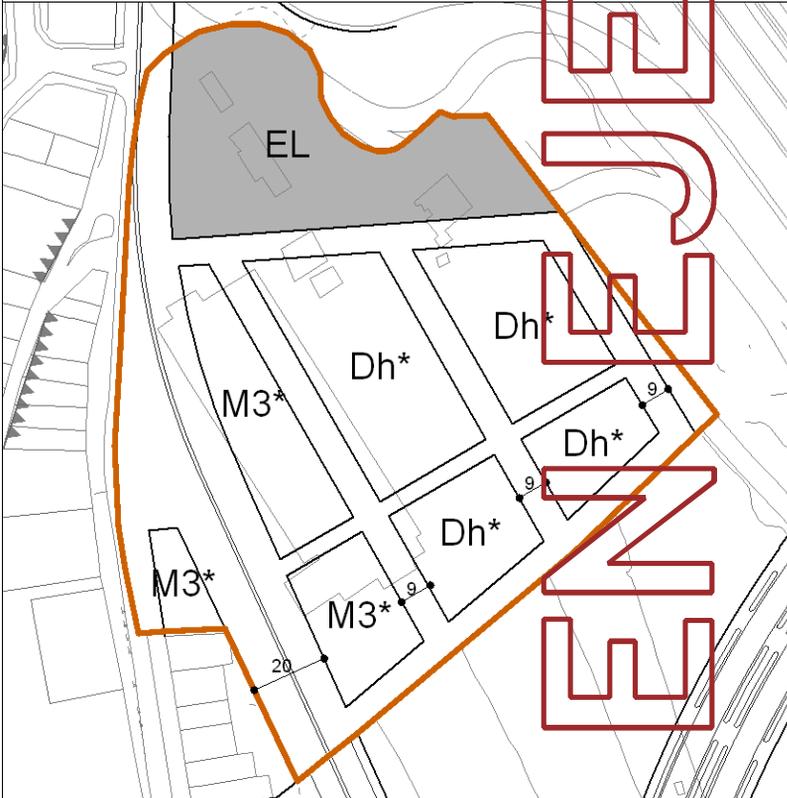
Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M3* y Dh* [PGMO-2005]

Particularidades:
 M3. No se podrán situar viviendas en planta baja.
 Dh. Los retranqueos serán:
 Lindero frontal 4,90 m.
 Lindero posterior 3,00 m.
 Las fachadas laterales de la hilera podrán situarse en la alineación oficial.
 La longitud de fachada será igual o menor a 80 metros.
 La edificabilidad y ocupación serán libres con las limitaciones derivadas de los retranqueos.
 Cada vivienda tendrá una porción privativa de parcela de superficie igual o superior a 90 m².
 Se permiten cuerpos volados respecto a la alineación interna fijada con un máximo de 1 m. Y con un desarrollo máximo del 50% de la longitud total de la fachada.
 Se permite mancomunar los garajes bajo rasante e incluso situarlos bajo la vía peatonal de 5 m. (escalera). Esta vía tendrá carácter privado pero con servidumbre pública de paso.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

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: "Díaz Casanova Industrial"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Díaz Casanova

Hojas RS/GS: 15-M

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

Superficie: 13.000 m².
 Edificabilidad: 2 m²/m² (12.500 m²).
 El resto de los parámetros se regularán por la Norma Zonal I establecida para Díaz Casanova en las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
 Para las parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos serán de aplicación los Títulos I y II de las presentes Normas.

Parámetros Tipológicos

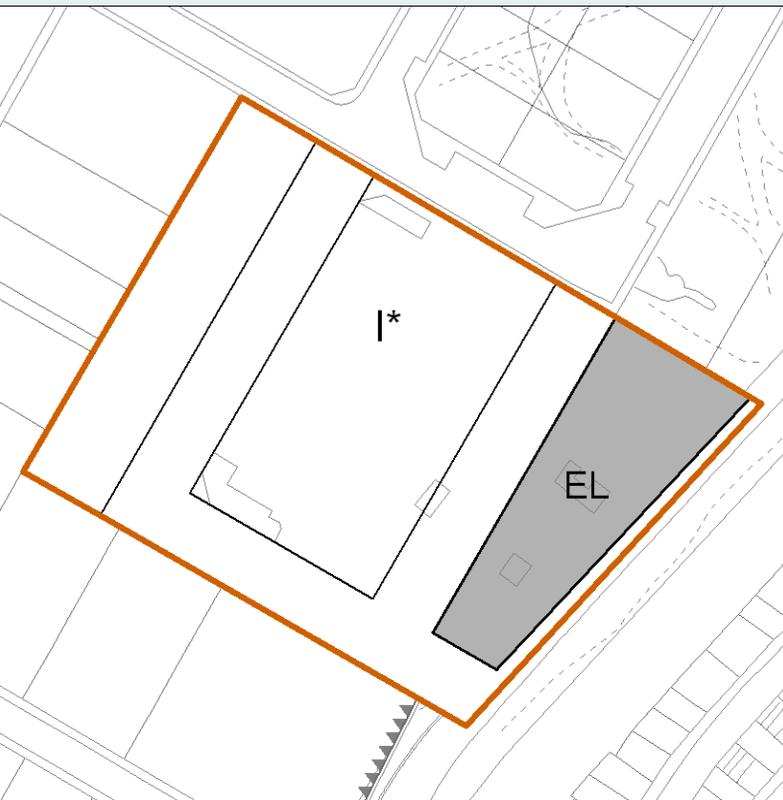
Parámetros Volumétricos

Parámetros de Uso

OBSERVACIONES

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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: "Las Majadillas"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: Las Majadillas

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

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objeto de esta unidad de actuación es la obtención de terrenos destinados a usos Deportivo y Espacio Libre, resolviendo al mismo tiempo los problemas de accesibilidad y completando la forma urbana del barrio.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

Superficie: 35.500 m².
 Será de aplicación en todo el ámbito la Norma Zonal M, con la posibilidad de establecer viviendas en planta baja, y las siguientes alturas máximas: Dos (2) plantas para las parcelas 1 (hacia el vial E), 7, 8, 9, 10, 11, 12 (hacia la carretera general) y 14; Tres (3) plantas para las parcelas 1 y 2 (hacia el vial C); y Cuatro (4) plantas para las parcelas 2 (hacia el vial D), 3, 4, 5, 6, 12 (hacia el vial F) y 13.
 Para las parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos serán de aplicación los Títulos I y II de las presentes Normas.

Parámetros Tipológicos

Parámetros Volumétricos

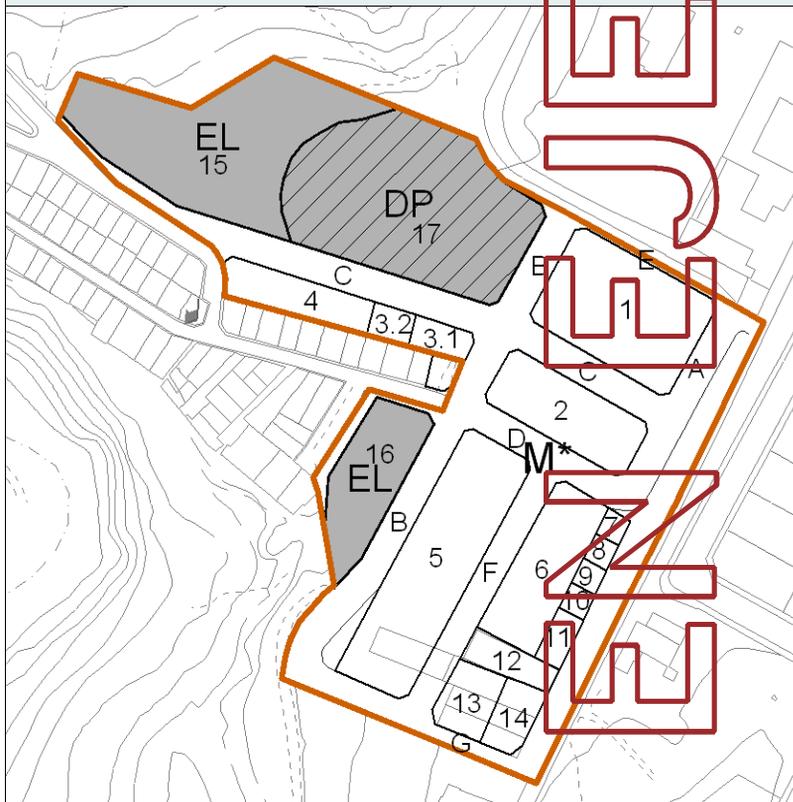
Parámetros de Uso

OBSERVACIONES

Unidad procedente del PGOU-89, actualmente en ejecución avanzada.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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: "Ciudad Jardín"

hoja 1 de 1

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

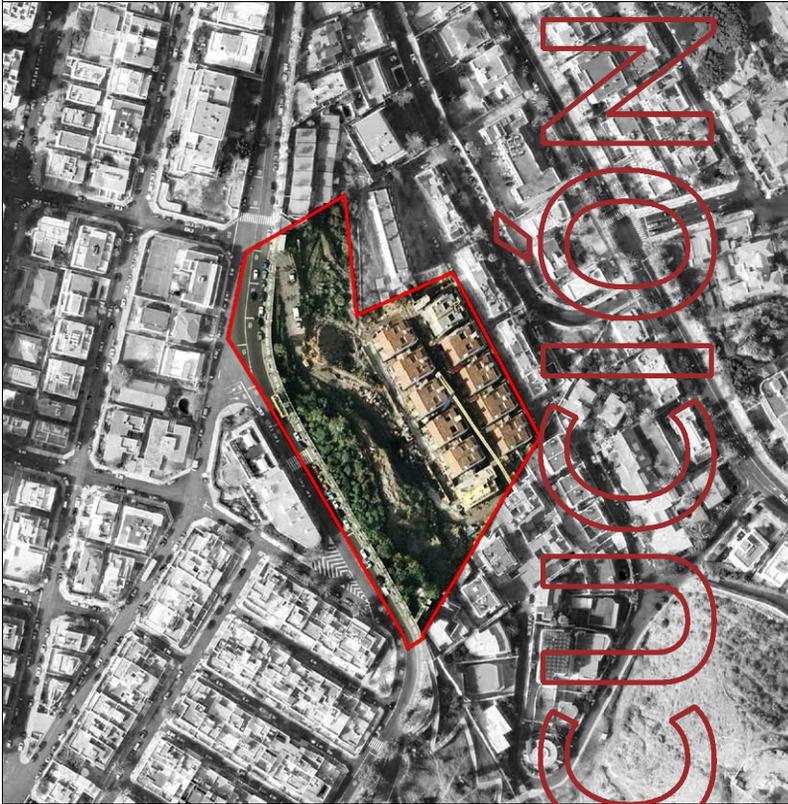
Sector urbanístico: 11 Escaleritas

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Escaleritas

Hojas RS/GS: 14-P, 14-Q

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

SISTEMA DE EJECUCIÓN

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

Superficie: 13.420 m².
 Edificabilidad Bruta Residencial: 0,26 m²/m².
 La Norma Zonal de aplicación es la D*, equivalente a la CL del PGOU-89.
 Para las parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos serán de aplicación los Títulos I y II de las presentes Normas.

Parámetros Tipológicos

Superficie mínima: 400 m².
 Fachada mínima: 12 m.
 Círculo inscribible: 12 m (diámetro).
 Separación a linderos: 2 m. a linderos laterales y trasero y 4 m. a lindero frontal.
 Se permitirá adosar un garaje de dimensión máxima 4,5 x 6 m, a un lindero lateral y al posterior.

Parámetros Volumétricos

Ocupación: 33 %, bajo y sobre rasante.
 Edificabilidad: 0,66 m²/m².
 Altura máxima: 2 plantas. (6 m. con cubierta plana y 9,10 m. con cubierta inclinada).
 Se permite el escalonamiento máximo de una planta cuando la edificación se plantee en cuerpos separados. En este caso, los edificios resultantes no superarán en más de una el número máximo de plantas permitidas.
 La separación entre edificios, en el sentido del escalonamiento dentro de una misma parcela, deberá ser superior a la profundidad de cada edificio, y en cualquier caso a su altura.
 Cuando el desnivel del terreno sea superior a la altura máxima permitida se permitirá una planta diáfana ajardinada de 2,8 m. de altura máxima que no computará como altura ni edificabilidad.
 Asimismo, se permitirá la construcción de un garaje para dos coches de una planta (2,20 m. de altura libre) a rasante de calle, de dimensión máxima 4,5 x 6 m, que no computará como ocupación.

Parámetros de Uso

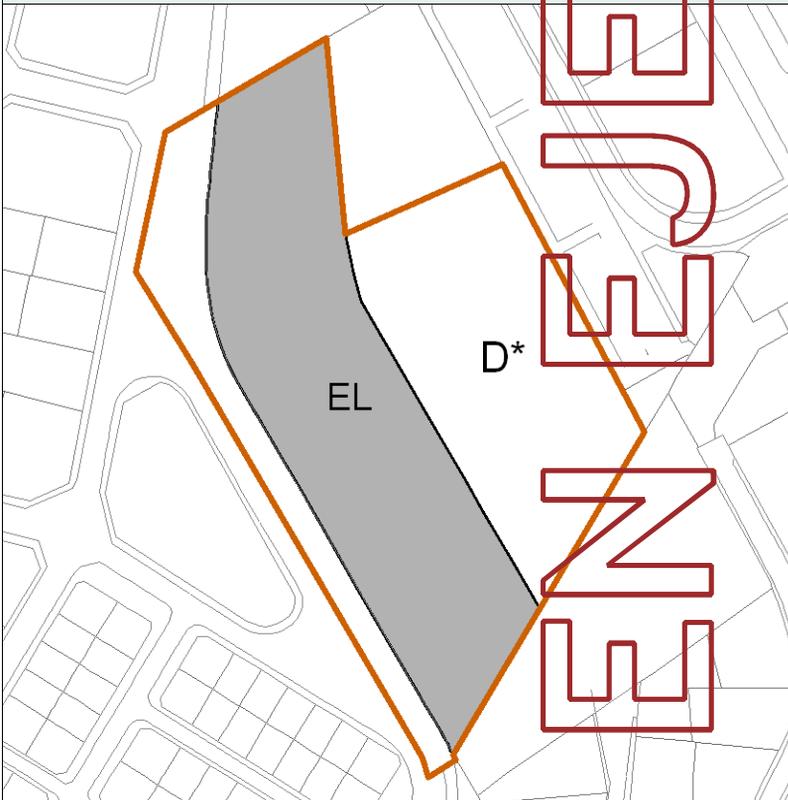
Los usos serán los establecidos en la Norma Zonal D del PGO en vigor.

OBSERVACIONES

Unidad procedente del PGOU-89, actualmente en ejecución.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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: "El Fondillo"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 12 Tafira

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: La Cantera

Hojas RS/GS: 27-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

Superficie: 4.954 m².
 Edificabilidad Bruta Residencial: 0,64 m²/m².
 Las Normas Zonales de aplicación son la B2* y la B3*, equivalentes a la B2 y la B3 del PGOU-89. Para las parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos serán de aplicación los Títulos I y II de las presentes Normas.

Parámetros Tipológicos

Superficie mínima: 100 m².
 Fachada mínima: 6 m.
 Círculo inscribible: 6 m (diámetro).
 En parcelas con linderos a edificaciones existentes, no será de aplicación lo anterior. La edificación debe realizarse con la línea de fachada sobre la alineación exterior y con los linderos laterales sobre medianeras.

Parámetros Volumétricos

Ocupación en planta baja: 100 %.
 Ocupación en plantas altas: 90%.

Edificabilidad:
 B2*=1,9 m²/m²
 Altura máxima:
 B2*=2 plantas.
 Cuando la edificación conforme una manzana completa será obligatorio dejar en su centro un patio de superficie mínima 1/10 de la parcela y lado mínimo 4 m, que llegue al piso de la planta baja y tenga acceso desde una zona común.

Parámetros de Uso

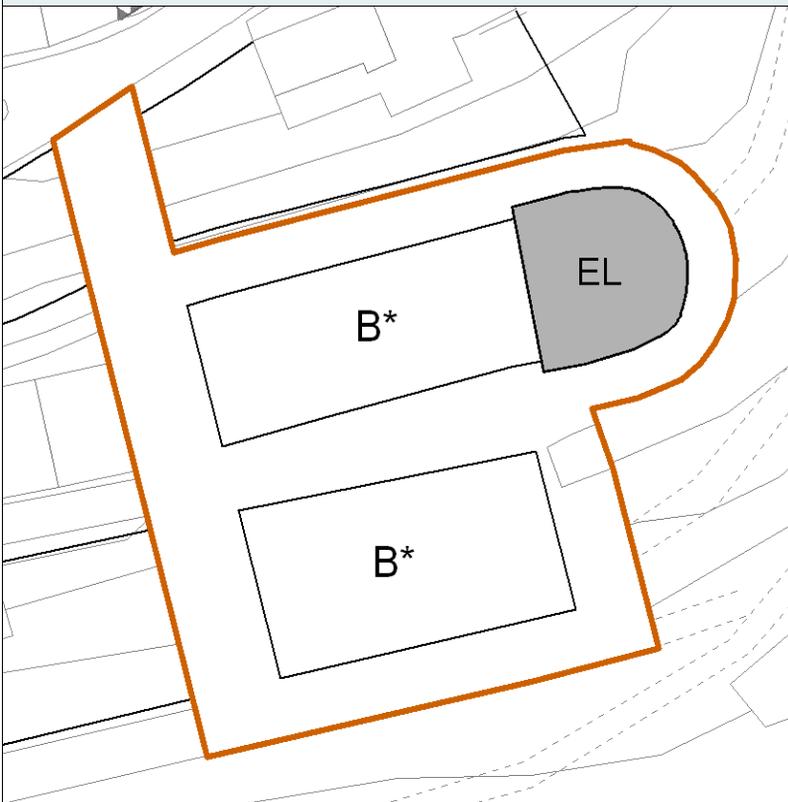
Los usos serán los establecidos en la Norma Zonal B del PGO en vigor.

OBSERVACIONES

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

La gestión de la UA podrá efectuarse de forma independiente para cada manzana, tal y como establecía el PGOU-89.

PROPUESTA



Denominación: "Montaña Socorro"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 12 Tafira

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Barrio: Tafira Baja

Hojas RS/GS: 26-M, 26-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objeto de la unidad de actuación es la obtención de terrenos destinados al uso Deportivo.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

Superficie: 33.775 m².
 Edificabilidad Bruta Residencial: 0,20 m²/m²
 La Norma Zonal de aplicación es la D*, equivalente a la CJ2 del PGOU-89 (Vivienda Unifamiliar con jardín).
 Para las parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos serán de aplicación los Títulos I y II de las presentes Normas.

Parámetros Tipológicos

Superficie mínima: 800 m².
 Fachada mínima: 20 m.
 Círculo inscribible: 20 m (diámetro).
 Separación a linderos: 2 m. a linderos laterales y trasero y 4 m. a lindero frontal.
 Se permitirá adosar un garaje de dimensión máxima 4,5 x 6 m, a un lindero lateral y al posterior.

Parámetros Volumétricos

Ocupación: 25%.
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Altura máxima: 2 plantas.

Parámetros de Uso

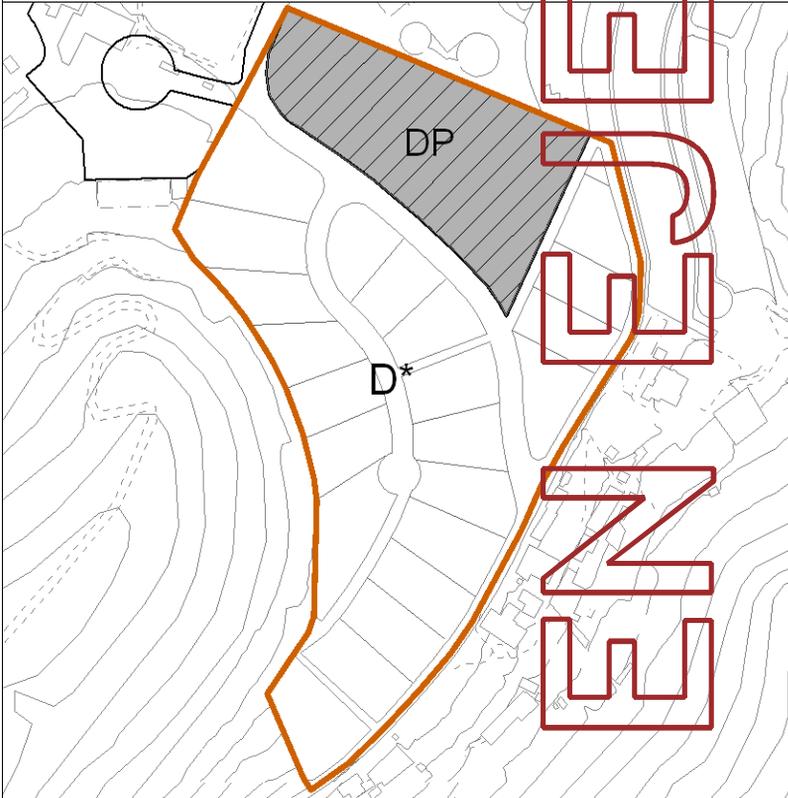
Los usos serán los establecidos en la Norma Zonal D del PGO en vigor.

OBSERVACIONES

Unidad procedente del PGOU-89, actualmente en ejecución avanzada.

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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: "Almatriche Alto"

hoja 1 de 1

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

Sector urbanístico: 16 San Lorenzo

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Barrio: Almatriche Alto

Hojas RS/GS: 22-L

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objeto de esta unidad de actuación es el de resolver los problemas de accesibilidad viaria.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

Superficie: 2.478 m².
 Edificabilidad Bruta Residencial: 0,86 m²/m².
 La Norma Zonal de aplicación es la B2*, equivalente a la B2 del PGOU-89.
 Unidad procedente del PGOU-89, actualmente en ejecución.
 Para las parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos serán de aplicación los Títulos I y II de las presentes Normas.

Parámetros Tipológicos

Superficie mínima: 100 m².
 Fachada mínima: 6 m.
 Círculo inscribible: 6 m (diámetro).
 En parcelas con linderos a edificaciones existentes no será de aplicación lo anterior.
 La edificación debe realizarse con la línea de fachada sobre la alineación exterior y con los linderos laterales sobre medianeras.

Parámetros Volumétricos

Ocupación en planta baja: 100 %.
 Ocupación en planta alta: 90%.
 Edificabilidad: 1,9 m²/m².
 Altura máxima: 2 plantas.
 Cuando la edificación conforme una manzana completa será obligatorio dejar en su centro un patio de superficie mínima 1/10 de la parcela y lado mínimo 4 m, que llegue al piso de la planta baja y tenga acceso desde una zona común.

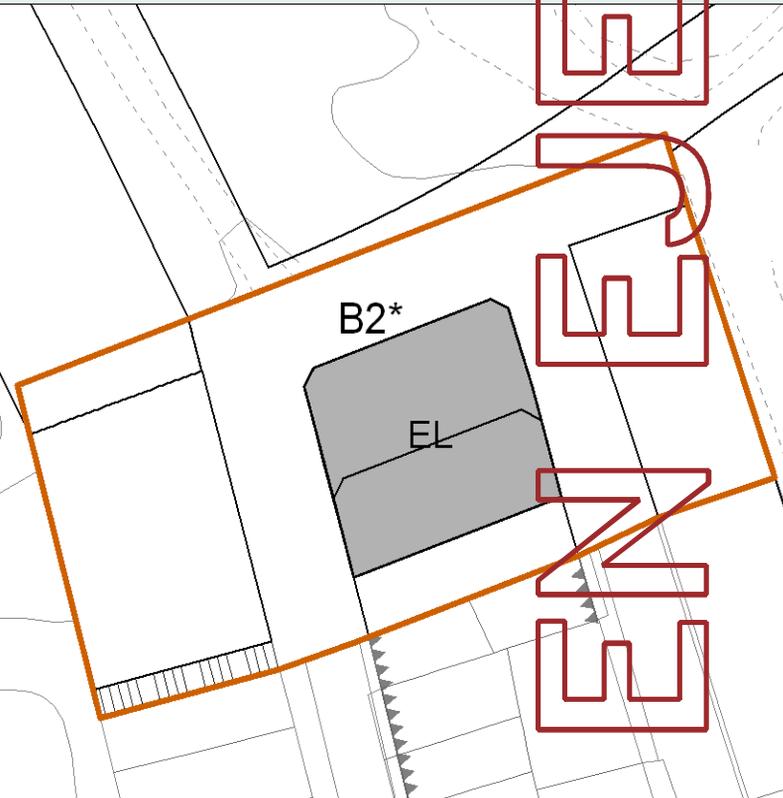
Parámetros de Uso

Los usos serán los establecidos en la Norma Zonal B del PGO en vigor.

OBSERVACIONES

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



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

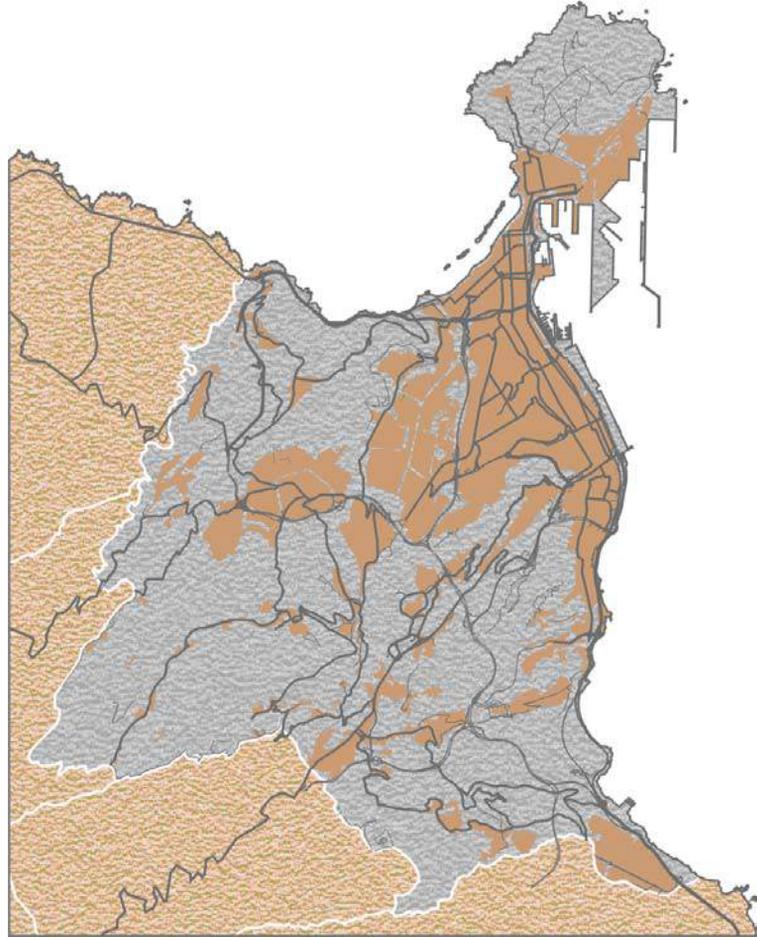


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes 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.

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



ÁREAS DIFERENCIADAS

UZO-01

Denominación: "Barranco Seco"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO

Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira

Superficie del sector: 27,58 Ha

Sector urbanístico: 12 Tafira

Superficie de S.G.: 13,86 Ha

Barrio: Diseminado de Tafira

Superficie de gestión: 41,44 Ha

Hojas RS/GS: 22-P, 22-Q, 23-O, 23-P, 23-Q, 24-O, 24-P

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



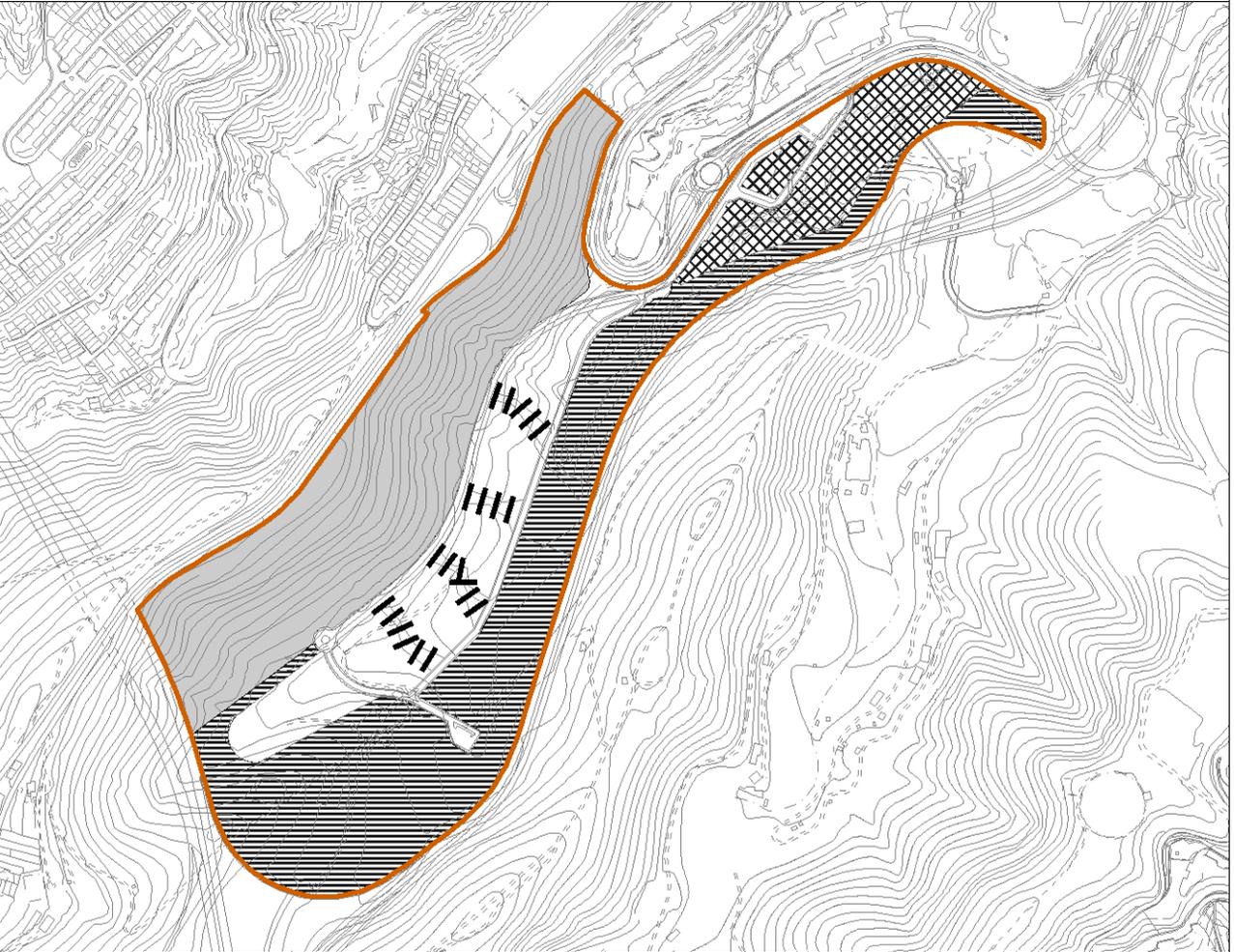
Denominación: "Barranco Seco"

hoja 2 de 3

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 966 (*)
Edificabilidad bruta: 0,31 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 9,8%	Altura máxima de la edificación: 4 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  Establecimiento de un área destinada a Espacios Libres, en la zona de menor pendiente.
-  Localización de un área de Dotaciones y Equipamientos en el límite norte, en contacto con la vía GC-110.
-  Se introducen Espacios Libres públicos entre las parcelas destinadas a viviendas (en la tipología Colectiva en ladera adaptada a la topografía), que contribuyen a la ruptura de la continuidad edificatoria y facilitan la conexión entre las cotas altas y bajas de la intervención.
-  Sistema General SG-55 "Espacios Libres en Barranco Seco".

(*) 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.

Denominación: "Barranco Seco"

hoja 3 de 3

OBSERVACIONES

- La ordenación será la establecida en el anexo "Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-01. Barranco Seco".
- Las parcelas de cesión y gratuita por encima de aplicación del art. 36 del TR-LOTCEC serán las establecidas según convenio.
- El sistema de ejecución será privado.
- El Sistema General incorporado es el SG-55 "Espacios Libres en Barranco Seco" (138.612 m²).
- Las actuaciones en la carretera GC-110 para facilitar el acceso al UZO-01 "Barranco Seco" deberán ser ejecutadas por la Urbanización del sector y a su cargo.



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: "Isla Perdida"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 11,08 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Superficie de S.G.: -

Barrio: Isla Perdida

Superficie de gestión: 11,08 Ha

Hojas RS/GS: 20-H, 20-I, 21-H, 21-I

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

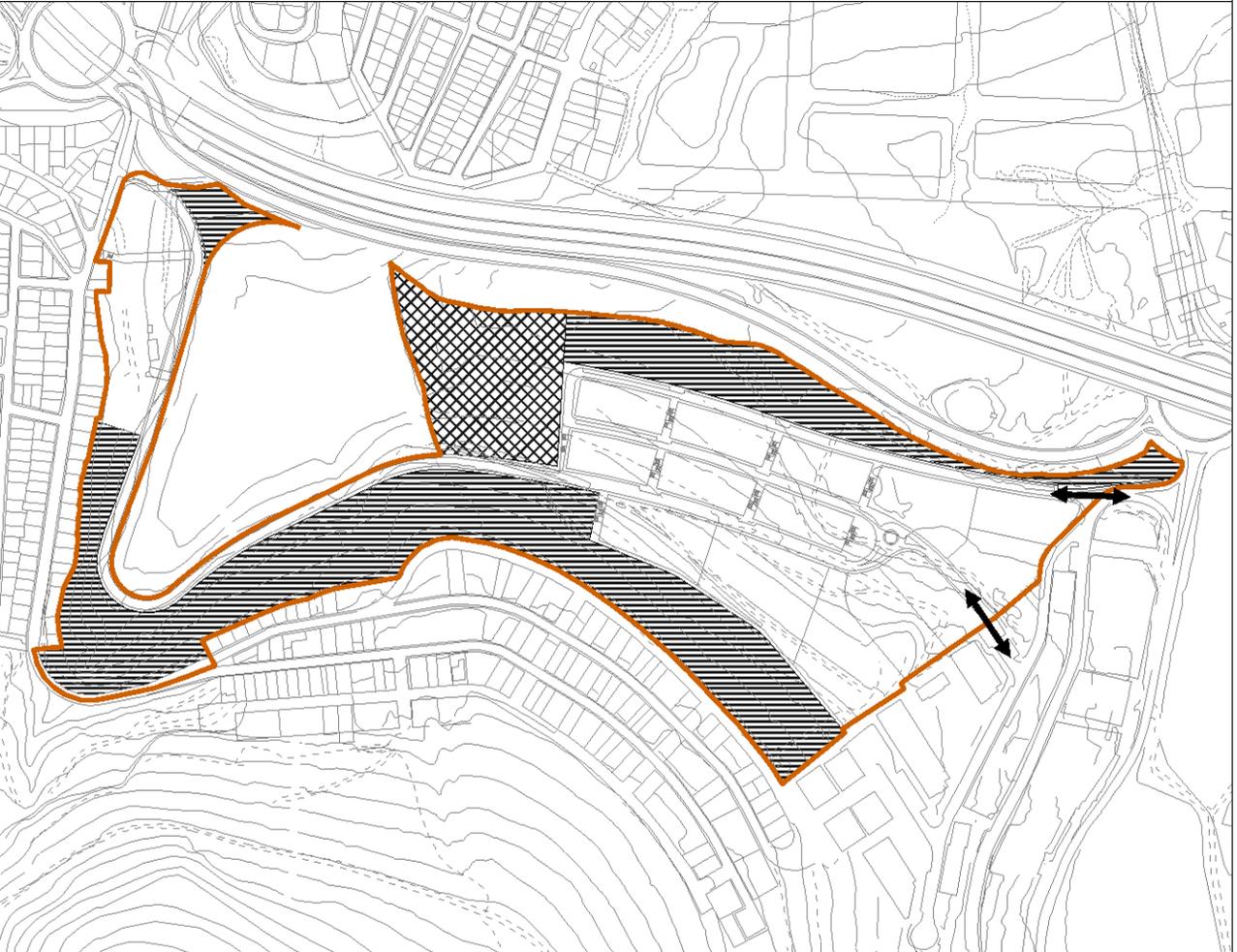


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes 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: 570 (*)
Edificabilidad bruta: 0,51 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 3%	Altura máxima de la edificación: 5 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  Disposición de una franja de Espacios Libres de protección en el límite con la Circunvalación y otra franja de Espacios Libres que permita la protección paisajística de las cotas altas de la ladera.
-  Establecimiento de un área central de Dotaciones y Equipamientos de rango local.
-  Establecimiento de conexiones viarias de las vías propuestas en el nuevo crecimiento con las existentes en la urbanización Ciudad del Campo.

El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

(*) 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.

OBSERVACIONES

- La ordenación será la establecida en el anexo "Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-02. Isla Perdida".
- Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita serán las establecidas según convenio.
- El sistema de ejecución será privado.
- El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección.
- La parcela Educativa (ED) deberá cumplir las determinaciones establecidas en la Ley de Carreteras.



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: "Almatriche"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 19,76 Ha

Sector urbanístico: 13 La Paterna, 16 San Lorenzo

Superficie de S.G.: 10,28 Ha

Barrio: Almatriche Bajo, Los Tarahales

Superficie de gestión: 30,04 Ha

Hojas RS/GS: 22-l, 22-m, 22-n

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

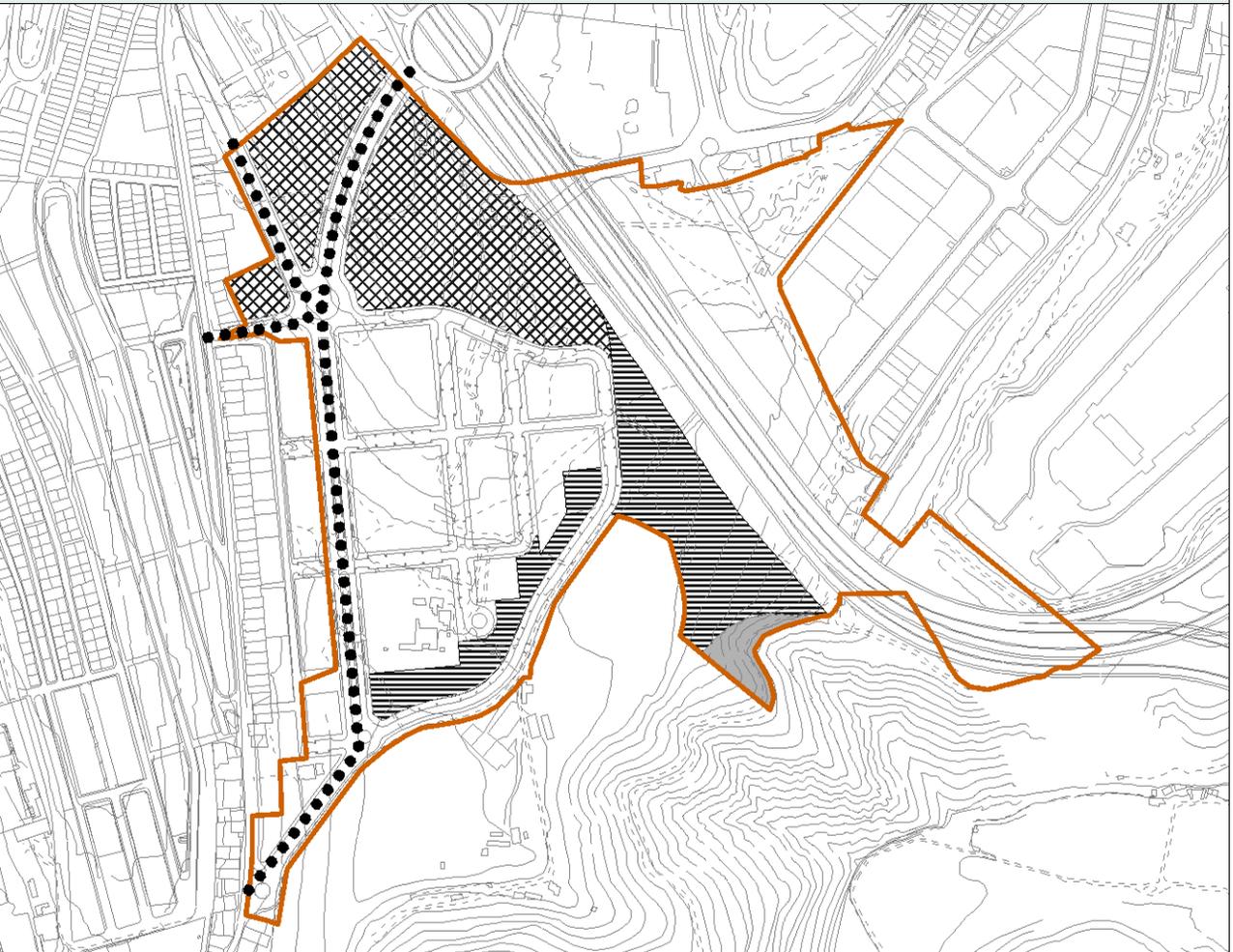


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes 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: 1.218 (*)
Edificabilidad bruta: 0,77 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 7%	Altura máxima de la edificación: 8 planta(s) ⁽¹⁾

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  Configuración de una vía como eje estructurante del sistema viario del sector, que enlace directamente con el nudo de la circunvalación, con la rotonda del Cruce de Almatriche y transversalmente con la carretera de Almatriche.
-  Establecimiento de un área de transición destinada a Espacios Libres y Dotaciones en el límite con la zona de instalaciones militares y con el suelo rústico.
-  Localización de un área centralizada destinada a dotaciones y equipamientos.
-  Zona incluida en el Paisaje Protegido de Pino Santo.

(1) Puntualmente se supera esta altura hasta un máximo de 15 plantas en edificaciones con tipología de torre (entendiéndose por ello que la dimensión predominante es la altura) y con una longitud máxima en planta en cualquier dimensión de 26 metros.
 (*) 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.

OBSERVACIONES

- La ordenación será la establecida en el anexo "Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-03. Almatriche II".
- Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita serán las establecidas según convenio.
- Los Sistemas Generales son: adscrito, el SG-09 "Parque Deportivo La Ballena" (3,09 Ha),SG-06 "Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos-Recinto Ferial" (0,60Ha) e inscrito y ejecutado, el SG-V 01 "Circunvalación (GC-03)" (6,59 Ha).
- El sistema de ejecución será privado.
- El gálibo libre de la pasarela propuesta sobre la GC-3 deberá ser como mínimo de 5,50 metros, tanto sobre el tronco como sobre los ramales.
- El Proyecto de Urbanización contemplará y definirá las dimensiones del ramal de acceso rodado al depósito de Emalsa denominado Marina.



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 "Tamaraceite Sur"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 40,23 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Superficie de S.G.: 9,35 Ha

Barrio: Tamaraceite

Superficie de gestión: 49,77 Ha

Hojas RS/GS: 19-I, 19-J, 20-I, 20-J, 20-K, 21-I, 21-J

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

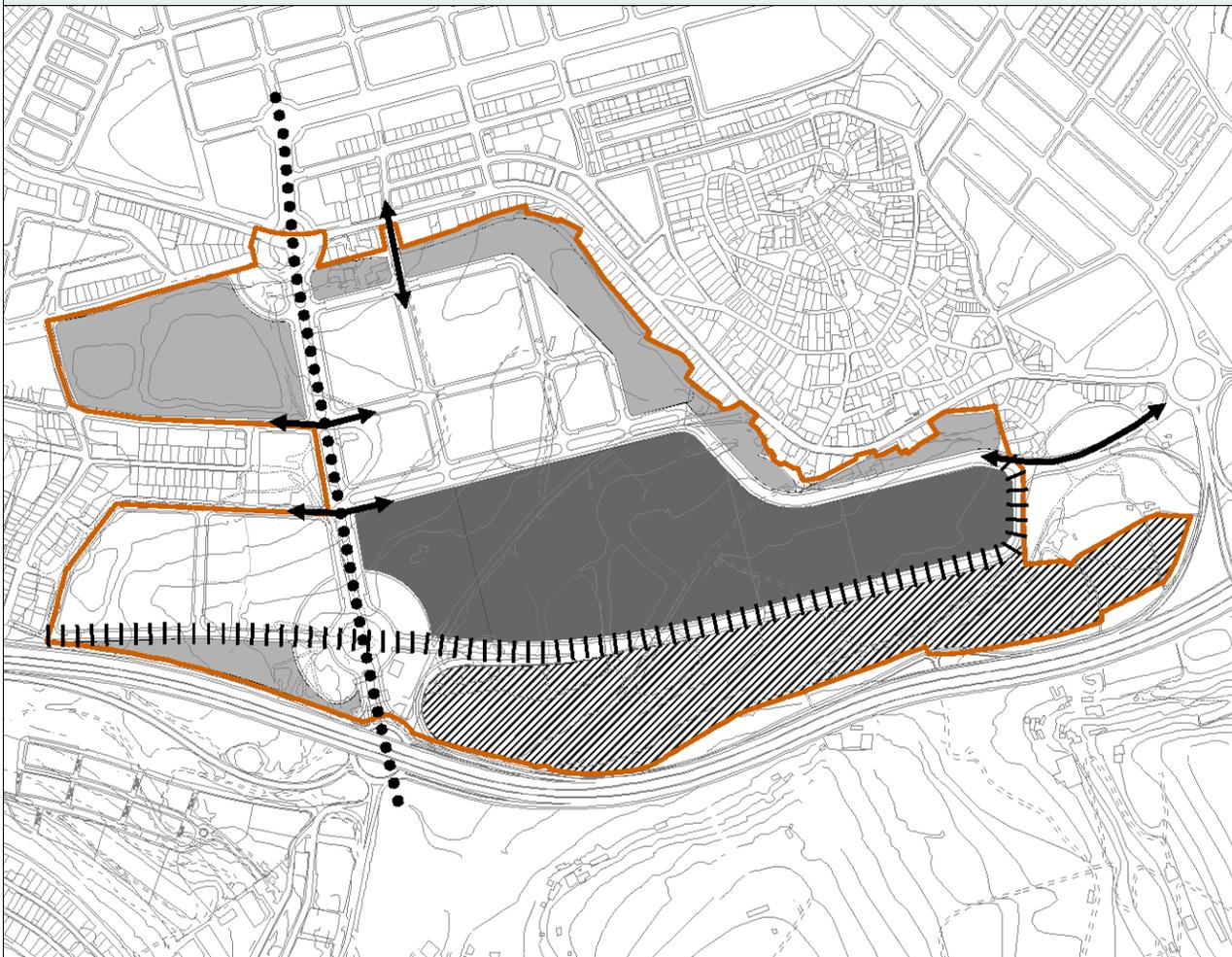


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes 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: Comercial, Residencial	Nº máximo de viviendas: 2.800 (*)
Edificabilidad bruta: 0,83 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 25%	Altura máxima de la edificación: 7 planta(s) (**)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será publico por expropiación y su plazo de ejecución el primer cuatrienio.

La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 497.737 m² de los cuales 404.236 m² corresponden al Sector UZO-04 y 93.501 m² al Sistema General Incorporado, SG-45, denominado "Parque Urbano Tamaraceite Sur". La Ordenación Pormenorizada es la establecida en el anexo del Plan General; "Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-04. Tamaraceite Sur". El 70% de la edificabilidad residencial se destina a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección. En conformidad con el art. 32.A.2.8) del TR-LOTCEC no podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

-  Configuración de una vía estructurante formalizada en la rambla que vertebré el nuevo crecimiento respecto del tejido urbano preexistente y enlace con la Circunvalación.
-  Disposición de una vía perimetral que establezca el contacto entre el área Dotacional destinado a equipamientos de uso terciario, comercial y oficinas y el Sistema General de Espacios Libres y Deportivos UZO-04/SG-45.
-  Establecimiento de conexiones viarias con las vías propuestas en el nuevo crecimiento tanto con el extremo Sur del barrio de Tamaraceite como con el barrio de la Suerte.
-  Establecimiento de un Área Dotacional destinada a dotaciones y espacios libres situada entre la vía perimetral de nueva creación y la actual Circunvalación compatible con las valores medioambientales del área.
-  Establecimiento de un Área Dotacional destinada a equipamientos de uso terciario, comercial, oficinas, servicios y espacios libres de carácter estancial, situada anexa entre la zona residencial y el Sistema General SG-45 a modo de transición.
-  Parque urbano destinado al ocio, esparcimiento y deportes; y Corrector Verde de transición entre el barrio tradicional y la nueva implantación. Se respetarán en lo posible las rasantes existentes en esta franja.



OBSERVACIONES

(*) Valor orientativo. Los parámetros de densidad absoluta y relativa se han establecido conforme con la vigente redacción del art. 36 del TR-LOTENC por número de habitantes y de habitantes por hectárea.

(**) Puntualmente existen edificaciones de mayor altura hasta un máximo de nueve plantas en la Rambla con el objetivo de producir una solución volumétrica de mayor riqueza formal, que potencie la importancia estructural de esta vía urbana.

Se establecen las siguientes medidas medioambientales:

- Tratamiento de barrera frente a los ruidos del Sistema General junto a la GC-3.
- Tratamiento vegetal de bancales y muros de contención, aparcamientos en el interior de la edificación.

La conectividad del Sector con la circunvalación y su entorno urbano será justificada adecuadamente mediante el correspondiente Estudio de Movilidad, y en particular en lo relativo a la conexión viaria entre el enlace de Tamaraceite y el de San Lorenzo al afectar al tronco del actual trazado de la Circunvalación.

El viario auxiliar deberá posibilitar los accesos existentes a través del barranco hacia Lomo del Diviso.

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-LOTENC 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.