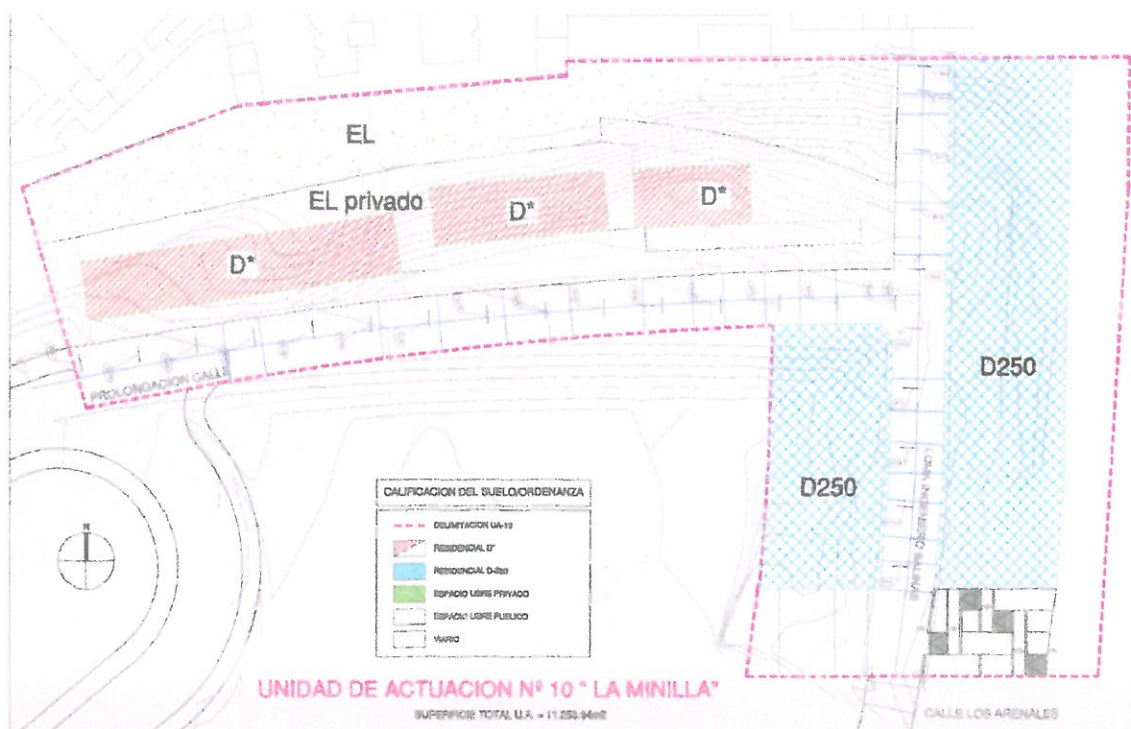


000001



ESTUDIO DE DETALLE
UNIDAD DE ACTUACION Nº 10 "La Minilla"
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMOTOR: LA MINILLA PROCAN S.L.

ARQUITECTO: WALDO GONZALEZ-SOSA BELTRA

OCTUBRE 2006

PROMOTOR: LA MINILLA PROCAN S.L.

000002



Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

FICHA UNIDAD DE ACTUACION Nº10 "La Minilla" DEL P.G.O.

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



INDICE

MEMORIA : MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.1. DATOS DEL ENCARGO.
- 1.2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN.
- 1.3. LEGISLACION APLICABLE:
- 1.4. DESCRIPCION DEL CONJUNTO DELIMITADO Y SU ENTORNO.
- 1.5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 1.6. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA.
- 1.7. APROVECHAMIENTOS Y CESIONES. RESUMEN DE SUPERFICIES:

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Edo.: Sergio Monche Maristany

PLANOS:

- 1.- Situación
- 2.- Ordenación según Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria
- 3.- Estado Actual. Delimitación sobre Fotografía Aérea
- 4.- Estado Actual. Levantamiento Topográfico
- 5.- Estado Actual. Topográfico en 3D
- 6.- Estado Actual. Edificaciones y Fincas Existentes
- 7.- Estado Actual. Fotografías de la zona objeto Estudio de Detalle
- 8.- Ordenación Propuesta ficha Plan General. Levantamiento Topográfico
- 9.- Ordenación Propuesta. Alzados Ordenanza D*
- 10.- Ordenación Propuesta. Secciones Transversales D*
- 11.- Ordenación Propuesta ficha Plan General. Cotas y Superficies
- 12.- Ordenación Propuesta ficha Plan General. Calificación y Usos del Suelo
- 13.- Ordenación Propuesta Estudio de Detalle. Cotas y Superficies.
- 14.- Ordenación Propuesta Estudio de Detalle. Calificación y Usos del Suelo
- 15.- Detalle Acceso escalera desde Paseo de Chil.

000005



Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe de Servicio

Fdo. Sergio Monche Maristany

M E M O R I A

000006



1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA:

1.1. DATOS DEL ENCARGO.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de alineaciones y rasantes, la ordenación de volúmenes y la regulación del futuro aprovechamiento urbanístico del conjunto de parcelas englobadas en la Unidad de Actuación Nº 10 "La Minilla" del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

La entidad promotora de la iniciativa para la determinación del sistema de actuación es la entidad "La Minilla Procan, S.L.", que es propietaria de más del 70% de la superficie total de la U.A. nº 10, en concreto, de un 75,70 % del total de la superficie.

- Los datos de la sociedad promotora de la iniciativa son:

"La Minilla Procan, S.L.": C.I.F. B-35636943 y domicilio social en Las Palmas de Gran Canaria, calle Antonio Maria Manrique, nº 3, 4º planta, C.P. 35.011.

- La Junta de Compensación no ha sido constituida en el momento e la redacción del presente documento, y por tanto no existe fecha de aprobación.
- Los datos del técnico redactor del presente Documento son los siguientes:

Técnico Redactor: Waldo González-Sosa Beltrá

Domicilio: Calle La Tornera, nº15 · 35. 017 Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 667656993 ; Fax: 928 354701

1.2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN.

La Unidad de Actuación Nº 10, "La Minilla", se encuentra incluida y regulada en el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado definitivamente con fecha 9 de Marzo de 2005, y tiene programado su desarrollo para el Segundo Cuatrienio, siendo la figura de planeamiento prevista como instrumento de ordenación y desarrollo, la de un Estudio de Detalle, según la ficha del mismo incluida en el documento del reseñado Plan General de Ordenación (Ámbitos de Ordenación Diferenciada, apartado dedicado a los Estudios de Detalles-DET).

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



El cumplimiento de los objetivos de sustitución y consiguiente consolidación urbana, contemplados en el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, con carácter general en la mayor parte de los terrenos incluidos en la delimitación de la Unidad de Actuación, y en particular, las circunstancias actuales de mal estado en unos casos, y desuso de otros, en parte de las edificaciones existentes, por un lado, y la existencia de parcelas (urbanas no consolidadas por la urbanización) sin edificar, en colindancia con suelos ya desarrollados, tal y como se ha señalado, justifican sobradamente la formulación del presente Estudio de Detalle, como paso previo a la redacción del correspondiente proyecto de Urbanización, primero y Edificación a continuación, para, finalmente, conseguir tales objetivos.

1.3. LEGISLACION APLICABLE:

1.3.1.- Plan General de Ordenación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria aprobado definitivamente por la Orden de 26 de diciembre de 2000 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias. (Boletín Oficial de Canarias nº 171/2000, de fecha 30 de diciembre de 2000).

Con posterioridad, se aprobó con fecha 9 de marzo de 2005 el documento de Adaptación Básica del vigente Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo.

1.3.2.- El Reglamento de Planeamiento Estatal -de plena aplicación entre tanto no sea aprobado el correspondiente Reglamento Autonómico de Canarias-, señala en su artículo 4 que los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán, según la clase de suelo sobre la que se actúe y en atención a la finalidad perseguida en cada caso, a través de Planes Parciales, Estudios de Detalle, Programas de Actuación Urbanística o Planes Especiales, desarrollando cual deberá ser el contenido de los Estudios de Detalle en los artículos 65 y 66 del citado Reglamento.

1.3.3.- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, que regula en el artículo 38 la figura del Estudio de Detalle, prescribiendo que deberán tener

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monte Maristany



por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

- a) Las alineaciones y las rasantes.
- b) Los volúmenes.

Y proponiendo, por otra parte, que los mismos no puedan, en ningún caso:

- a) Modificar el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
- c) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen.
- d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
- f) Establecer nuevas ordenanzas.

1.4. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO DELIMITADO Y SU ENTORNO.

1.4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL.

El ámbito de actuación corresponde, como se ha dicho, a la Unidad de Actuación ubicada en La Minilla, y señalada con el Nº10 en el vigente Plan General de Ordenación, con una superficie resultante del levantamiento topográfico de 11.253,94 m², y que tiene los siguientes linderos:

- Al Norte, con edificaciones de viviendas de gran altura y con frente de fachada, a la calle Salvador Manrique de Lara.
- Al Sur, con un tramo de viviendas ya edificadas, tipo vivienda unifamiliar pareada, y con frente a la calle La Loma del Ingeniero Salinas.
- Al Este, con el Paseo de Chil, y
- Al Oeste, con calle de nueva creación que enlaza la Urbanización La Minilla con la zona de la Plaza de América.

La documentación planimétrica del sector urbano representado en los planos del Estudio de Detalle se ha realizado a partir de un levantamiento topográfico específico realizado por encargo del promotor y del plano Fotografía Aérea, proveniente de los

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe de Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



datos de la empresa pública Grafcan, completados con numerosas comprobaciones y mediciones complementarias realizadas sobre el terreno.

Se trata de un suelo ya transformado en una mínima parte, por edificaciones de uso residencial, y sin la mayoría de los servicios urbanísticos, acorde con su clasificación urbanística – suelo urbano no consolidado por la urbanización -, proponiéndose una actuación, Proyecto de Urbanización, que complete la infraestructura y servicios urbanísticos.



1.4.2. EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES.

De acuerdo con las mediciones y levantamientos topográficos realizados, la superficie de cada una de las fincas urbanas o unidades parcelarias existentes actualmente, descritas en la correspondiente documentación gráfica (Plano Nº), así como la total del conjunto delimitado, es la siguiente:

- PARCELA 1A:	6.206,65 M ²
- PARCELA 1B:	836,22 M ²
- PARCELA 1C:	1.477,47 M ²
- PARCELA 2A:	1.047,33 M ²
- PARCELA 2B:	856,00 M ²

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



- PARCELA 3.....	103,66 M ²
- PARCELA 4.....	106,35 M ²
- PARCELA 5.....	176,56 M ²
- PARCELA 6.....	146,48 M ²
- PARCELA 7.....	156,87 M ²
- PARCELA 8.....	140,25 M ²

- **SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA**

UNIDAD DE ACTUACIÓN N°10 11.253,94 M²

1.4.3.- RELACION DE PROPIETARIOS:

La relación de propietarios actuales de las mismas y sus datos de identificación, es la siguiente:

- PARCELA 1A: LA MINILLA PROCAN, S.L.
- PARCELA 1B: LA MINILLA PROCAN, S.L.
- PARCELA 1C: LA MINILLA PROCAN, S.L.
- PARCELA 2A: AA & A Canarias, Servicios Turísticos
- PARCELA 2B: AA & A Canarias, Servicios Turísticos
- PARCELA 3: Don Estanislao Méndez Hernández
- PARCELA 4: Don José Ramón Rodríguez Navarro
- PARCELA 5: Doña Carmen Navarro González
- PARCELA 6: Doña Josefa Brisson Hernández/ Don Ángel Ferrero Martínez
- PARCELA 7: Don Juan Miguel Rosales Álamo
- PARCELA 8: Don Juan Carlos Díaz Salazar

PROMOTOR: LA MINILLA PROCAN S.L.

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

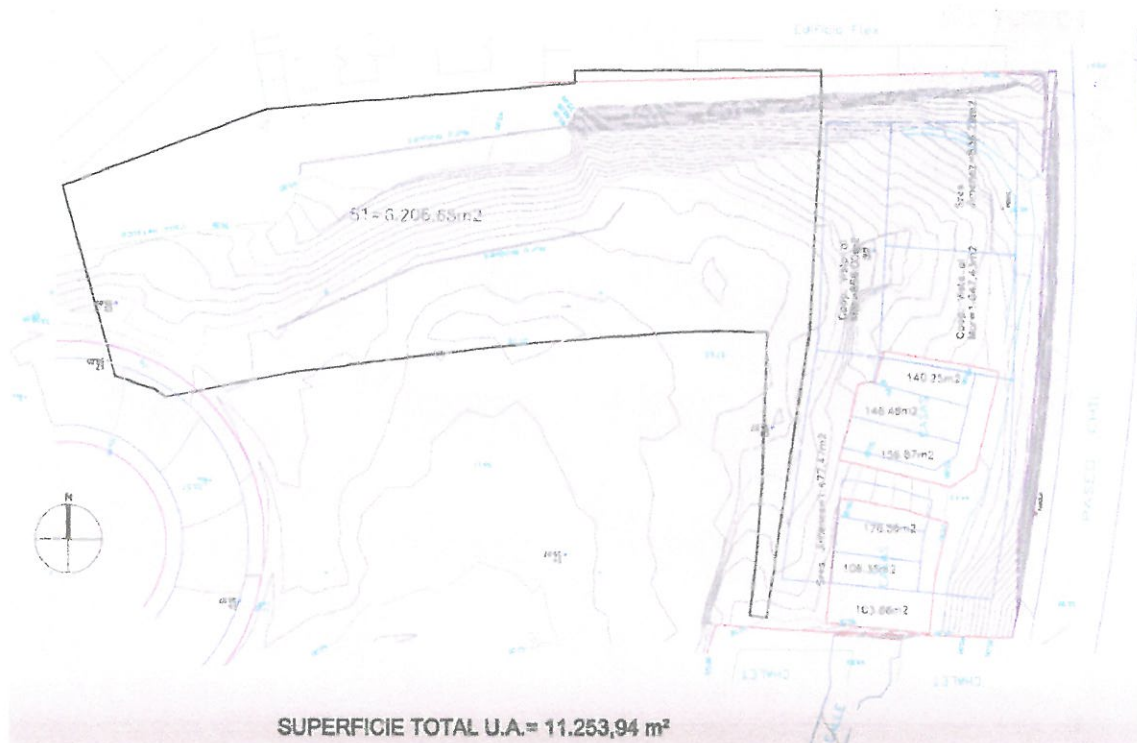
15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

000011



1.5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Las determinaciones del nuevo P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria, para esta Unidad de Actuación Nº 10, "La Minilla", se definen en la correspondiente Ficha de Planeamiento, que se adjunta en Anexo a la presente Memoria, y que, resumidamente, son las siguientes:

DATOS GENERALES:

- | | |
|------------------|---|
| - Ámbito: | Unidad de Actuación UA-10 |
| - Tipo de suelo: | Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización |
| - Denominación: | "LA MINILLA" |

DATOS DE PLANEAMIENTO:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| - Instrumento de ordenación: | ESTUDIO DE DETALLE |
|------------------------------|--------------------|

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Manche Maristany

000012



- Superficie (m² suelo): No se especifica. De acuerdo con levantamiento topográfico según delimitación, 11.253,94 m².
- Edificabilidad Máxima (m². construido): 3.879,00 m²
- Usos globales: Cualificado: RESIDENCIAL
Complementario: Taller (doméstico), Oficinas (despacho domestico)
- Ordenanzas de aplicación: Viviendas Unifamiliares (D-250 / D*)

DATOS DE GESTIÓN:

-
- Aprovechamiento tipo (AT) No se especifica edificabilidad (m².const) en la ficha
- Sistema de actuación: COMPENSACIÓN
- Iniciativa: Sistema de Actuación PRIVADA
- Programa de actuación: 2º CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO (m²):

-
- Vial-escaleras No se especifica. Según medición, 2.734,73 m²
(cifra incluida en el Proyecto de Compensación)
- Espacios libres No se especifica. Según medición, 2.009,45 m²
(cifra incluida en el Proyecto de Compensación)

OBJETIVOS Y CONDICIONES:

A - Objetivos: Se pretende culminar el avanzado proceso de renovación de la zona de La Minilla, solucionando los problemas topográficos, ambientales y de encuentro de las distintas ordenanzas que se dan en el ámbito, además de la conexión de la calle Loma Ingeniero Salinas con la calle que viene de la Urbanización La Minilla y continua hacia la Plaza de América.

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Menche Maristany

000013

**B - Condiciones de Ordenación:**

B1- Se dispondrán las edificaciones, con arreglo a la ordenanza que viene especificada en la ficha del Estudio de Detalle, y que se refiere, a la D-250, hacia la zona del Paseo de Chil, y la D*, hacia la zona de las edificaciones de gran altura, que lindan o tiene frente de fachada a la calle Salvador Manrique de Lara.

B2 - El resto de la Unidad de Actuación se ordena a través de un vial que conecta desde la Urbanización La Minilla con la calle Ingeniero Salinas, y delimita dos espacios libres, uno público y otro privado, entre la parcela con ordenanza D* y el suelo urbano existente, recogiendo por tanto los objetivos antes señalados, y constituidos por las condiciones topográficas de dicho terreno, por un lado, y el encuentro con la Urbanización La Minilla, por otro.

CESIONES DE APROVECHAMIENTO:

Del aprovechamiento total previsto (3.879,00 m².const.), corresponde repartir a los titulares de los terrenos, el 90% del mismo, ya que al Ayuntamiento le corresponde el 10% restante, lo que supone que, a éste último, le corresponde un aprovechamiento de 387,90 m². construidos.



Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Manche Maristany



1.6. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

1.6.1. ORDENACION DE VOLUMENES, ALINEACIONES Y RASANTES.

La definición y el trazado de las alineaciones de fachada de la nueva edificación están claramente condicionadas por las propias determinaciones del P.G.O. que las representa en su documentación gráfica y que, al menos, en 4 de ellas (la restante se modifica ligeramente para propiciar una parcela regular, manteniendo la edificabilidad), les otorga un carácter vinculante. La alineación de fachada al nuevo vial, y por extensión, la alineación al resto del vial, por parte de las otras parcelas, con ordenanza D-250, deben continuar las alineaciones de las edificaciones con tipología de vivienda Unifamiliar, existentes al Sur del ámbito, y ya construidas.

En consecuencia, el trazado de las alineaciones se realiza partiendo de la esquina Noroeste de la citada Unidad de Actuación, mediante una perpendicular al eje del vial existente con acceso a la Urbanización La Minilla, y que se prolongarían, tras un quiebro de 90 grados hacia el Sur, hasta su encuentro con la calle antes señalada Ingeniero Salinas, paralela al Paseo de Chil, y al norte por medio de un peatonal, hasta la zona de los edificios de gran altura.

A partir de este trazado, las parcelas edificables con ordenanza D-250, (de un ancho igual a 21,00 metros) se dimensiona longitudinalmente con un total de 89,30 metros, por un lado, punto por el que se traza la alineación de fachada restante mediante una nueva ortogonal, que permite la obtención de una parcela edificable de 1.958,82 m² y que, al mismo tiempo, y de 48,80 metros por otro produciendo una parcela de superficie igual a 1.025,25,35 m².

En cuanto a las rasantes, tal y como se observa en el proyecto de Urbanización tramitado en paralelo, en la ordenación propuesta se mantienen las derivadas del mantenimiento en su cota actual de las correspondientes a los puntos de cruce de los ejes de los viales existentes, sin perjuicio de que, cuando se redacte el correspondiente Proyecto de Urbanización, puedan establecerse nuevas cotas altimétricas para el ajuste del trazado de los 2 viales (Nueva Calle desde La Minilla y borde septentrional hacia el Paseo de Chil).

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



La futura edificación, ajustada exteriormente a las alineaciones descritas, con la ordenanza D, constará de 1 planta de sótano y 2 plantas (PB+1) elevadas sobre la rasante exterior, que podrán alcanzar la altura máxima de 7,50 metros (cubierta plana) o 10,50 metros (cubierta inclinada), permitida por la Ordenanza Particular Reguladora de la denominada "D", 8.3.9. de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación.

Los volúmenes de edificación se configuran en la ordenación propuesta sobre la base de crujías estructurales paralelas a la alineación de fachada a la Calle de nueva creación y que, posibilita el desarrollo de tipologías de vivienda con doble fachada (al espacio exterior hacia la calle y hacia la fachada opuesta), que garantizan unas excelentes condiciones de soleamiento, iluminación y ventilación. Asimismo, en la planta de sótano, la disposición estructural en doble crujía posibilitará la ejecución del garaje con una calle de distribución y acceso en la crujía central y con las plazas de aparcamiento dispuestas en la crujía laterales. Por último, en la documentación planimétrica de la propuesta de ordenación (Plano 13) se representa esquemáticamente la posible situación de los núcleos de acceso vertical (cajas de escalera) de los distintos bloques de edificación, que quedarían abiertos.

No obstante, la ordenación de volúmenes descrita y grafiada en los planos únicamente se representa como una simple opción tipológica y, en consecuencia, no se regula mediante parámetro alguno ni tiene carácter vinculante. La determinación dimensional y formal de las plantas debe resolverse con la redacción de los correspondientes Proyectos de Ejecución de las edificaciones, en función de los requerimientos estructurales, tipológicos, funcionales, compositivos, etc., que se planteen en su caso y estarán únicamente sometidas a las limitaciones de ocupación en plantas y de superficie de techo máximo edificable establecidas.

En este sentido, los parámetros de ocupación determinados en este Estudio de Detalle (100 % en ambas plantas, ordenanza D* y la del 40% en la ordenanza D-250), permiten el planteamiento de otras opciones tipológicas alternativas.

1.6.2. ORDENANZAS REGULADORAS.

Las Ordenanzas Reguladoras de las condiciones de ordenación, edificación y uso, de acuerdo con lo establecido en la Ficha de Planeamiento, serán con carácter general las correspondientes a la Zona de Ordenación en Vivienda Unifamiliar "D", (D-250), con la variante, D* prevista en la ficha del la U.A. nº10, del Plan General de

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Moché Maristany



Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, a excepción de las condiciones referentes a Ocupación de parcela y otros aspectos que, para el presente caso, se arbitran de forma específica. Asimismo, serán de aplicación en su totalidad los parámetros establecidos en las Normas Generales de edificación del Plan General, en especial el Capítulo 5.3. del TÍTULO V, y la totalidad del TÍTULO VI, del Tomo Normativa Urbanística.

Así pues, las Ordenanzas Reguladoras particulares de aplicación, serán las siguientes:

ORDENANZA D-250

Superficie de parcela 1, 2, Ordenanza D-250: 2.997,85 m²

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:**1. Parcelación.**

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 250 m²
- Longitud mínima de fachada a vial: 12,00 m.
- Fondo mínimo de parcela: 9 m.

Si la parcela tiene una superficie superior a 400,00 m², podrán ubicarse dos viviendas por parcela.

2. Edificabilidad.

D-250: 0,60 m²/m²

Para la totalidad de la parcela edificable resultante de la ordenación, se fija una superficie de techo edificable máxima de 1.798,71 m². construidos.

3. Alineaciones.

Las fachadas de la edificación deberán coincidir con las alineaciones del vial definido en el presente Estudio de Detalle (Ingeniero Salinas).

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

000017

4. Separación a linderos.

A fachada, 4,00 metros
Resto linderos, 2,00 metros

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007

5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima será:

- Ocupación: 40%



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

6. Altura.

7,50 metros con cubierta plana
10,50 metros con cubierta inclinada

El resto de las condiciones de altura para, edificaciones en ladera, se estará en lo que se señala en el artículo 8.3.10. de la Normativa Urbanística.

Para las demás condiciones relativas a los parámetros Compositivos, se estará a lo dispuesto en el Artículo 8.3.11., 8.3.12.

CONDICIONES DE USO:

Solo se admiten los siguientes usos:

a) Uso Cualificado:

- Vivienda en su categoría de Unifamiliar.

b) Usos complementarios:

- Taller, categoría doméstico
- Oficinas, categoría despacho doméstico

El resto de las condiciones relativos a los parámetros de Uso, se encuentran en el resto del artículo 8.3.13., de las Ordenanzas del P.G.O de Las Palmas de Gran Canaria.

Se adjunta fotocopia del Capítulo 8.3. ORDENANZA D, del Plan General de Ordenación.

FICHA ORDENANZA D-250

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



CAPÍTULO 8.3 ORDENANZA D

Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de vivienda unifamiliar retranqueadas en todos sus linderos, conformando zonas de baja densidad.

Para el correcto entendimiento de dicha tipología y para la recuperación del ambiente urbano resultante se propone la plantación de abundante jardinería en la zona libre de la parcela.

Artículo 8.3.1 Ámbito

1. Son los indicados con la letra **D** en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

Artículo 8.3.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en el capítulo 2.4.

Artículo 8.3.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación todos los parámetros establecidos en esta ordenanza, para las obras en los edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.

Parámetros Tipológicos

Artículo 8.3.4 Condiciones de las parcelas

1. A efectos de segregación se establecen varios grados dentro de esta norma zonal, con los siguientes valores de superficie mínima de parcela para cada uno de ellos:
 - D_{250} doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
 - D_{500} quinientos (500) metros cuadrados.
 - D_{1000} mil (1.000) metros cuadrados.
 - D_{4000} cuatro mil (4.000) metros cuadrados.
2. Por debajo de la dimensión mínima, según el grado correspondiente, se podrá edificar sólo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General, sin que en ningún caso pueda justificarse el incumplimiento de cualquier norma del PGMO u otra norma sectorial que le sea de aplicación.
3. El lindero frontal de la parcela tendrá una longitud mínima de:
 - doce (12) metros lineales para las parcelas situadas en los ámbitos de grado D_{250} , de tal manera que pueda inscribirse en ellas un círculo de doce (12) metros de diámetro.
 - quince (15) metros lineales para las parcelas situadas en los ámbitos de grados D_{500} y D_{1000} , de tal manera que pueda inscribirse en ellas un círculo de quince (15) metros de diámetro.
 - cuarenta (40) metros lineales para las parcelas situadas en los ámbitos de grado D_{4000} de tal manera que pueda inscribirse en ellas un círculo de cuarenta (40) metros de diámetro.

En el caso de introducir más de una vivienda por parcela, además de cumplir con las superficies establecidas para cada grado, el frente mínimo será de:

 - quince (15) metros lineales para las parcelas situadas en el ámbito del grado D_{250} .

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

- veinticinco (25) metros lineales para las parcelas situadas en los ámbitos de grado D_{500} y D_{1000} .
- cincuenta (50) metros lineales para las parcelas situadas en el ámbito de grado D_{4000} .

Estos supuestos de longitud mínima no serán de aplicación en las parcelas por debajo de la dimensión mínima que hayan sido segregadas con anterioridad a la aprobación definitiva del PGMO.

Artículo 8.3.5 Posición de la edificación en la parcela

1. El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro (4) metros de la alineación oficial para las parcelas situadas en los ámbitos D_{250} y D_{500} , excepto en la calle Manuel de León Falcón de la Urbanización Suárez Fiol, donde la separación será de cuatro (4) metros como valor fijo desde la alineación oficial de dicha calle. Se separará al menos seis (6) metros para las parcelas situadas en los ámbitos D_{1000} , y diez (10) metros para las situadas en los ámbitos D_{4000} .
2. La separación de la edificación al resto de los linderos será como mínimo de dos (2) metros para las parcelas situadas en los ámbitos D_{250} y D_{500} , de tres (3) metros para las situadas en los ámbitos D_{1000} y de diez (10) metros para las situadas en los ámbitos D_{4000} . Si alguno de los linderos limitara con suelo rústico, se duplicará la distancia de separación.
3. Si la parcela limita con suelo rústico, además de la separación a linderos establecida en el apartado anterior, deberá cumplir con un fondo edificable máximo de treinta (30) metros, en los ámbitos D_{250} , D_{500} y D_{1000} .
4. El cerramiento de las parcelas situadas en esquinas de manzanas se resolverá con chaflán de acuerdo con lo especificado en las Normas de Edificación.

Artículo 8.3.6 Número de viviendas por parcela

1. El número máximo de viviendas será de una (1) vivienda por parcela, excepto en los siguientes casos:
 - a) En el grado D_{250} , si la parcela es mayor o igual a cuatrocientos (400) metros cuadrados se podrá disponer dos (2) viviendas.
 - b) En el grado D_{500} , si la parcela es mayor o igual a ochocientos (800) metros cuadrados se podrá disponer de tantas unidades de vivienda como números enteros resulten de dividir los metros totales de la parcela edificable entre cuatrocientos (400).
 - c) En el grado D_{1000} , si la parcela es mayor o igual a mil quinientos (1500) metros cuadrados se podrá disponer de tantas unidades de vivienda como números enteros resulten de dividir los metros totales de la parcela edificable entre setecientos cincuenta (750).
 - d) En el grado D_{4000} , si la parcela es mayor o igual a seis mil (6000) metros cuadrados se podrá disponer de tantas unidades de vivienda como números enteros resulten de dividir los metros totales de la parcela edificable entre tres mil (3000).
2. Cuando el número de viviendas permitidas en una parcela sea igual o mayor que dos (2), éstas se podrán disponer aisladas o pareadas (dos viviendas conformando un solo cuerpo edificado y separadas por un muro medianero común), respetando siempre una distancia mínima entre edificaciones de:
 - a) Cuatro (4) metros en los grados de D_{250} y D_{500} .
 - b) Seis (6) metros en el grado D_{1000} .
 - c) Veinte (20) metros en el grado D_{4000} .

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Menche Maristany

Parámetros Volumétricos

Artículo 8.3.7 Condiciones de ocupación

1. La ocupación de la edificación, establecida en función de los diferentes grados existentes dentro de esta norma zonal y referida a la superficie total de la parcela edificable, será:
 - D₂₅₀ cuarenta por ciento (40%).
 - D₅₀₀ treinta por ciento (30%).
 - D₁₀₀₀ veinticinco por ciento (25%).
 - D₄₀₀₀ diez por ciento (10%).

Artículo 8.3.8 Condiciones de edificabilidad

1. La edificabilidad, establecida en función de los diferentes grados existentes dentro de esta norma zonal, será:
 - D₂₅₀ 0,60 m²/m²
 - D₅₀₀ 0,40 m²/m²
 - D₁₀₀₀ 0,30 m²/m²
 - D₄₀₀₀ 0,15 m²/m²
2. Las plantas diáfanos contabilizarán a efectos de edificabilidad.

Artículo 8.3.9 Condiciones de altura

1. La altura máxima de la edificación será:
 - a) Siete con cincuenta (7,50) metros para edificaciones con cubierta plana referida a la altura de cornisa.
 - b) Diez con cincuenta (10,50) metros para edificaciones con cubierta inclinada referida a la cumbre más alta.
2. La altura se medirá con respecto a la rasante oficial en parcelas de topografías sensiblemente horizontal y situadas a nivel de calle. En el resto de los casos se regulará por lo establecido en el artículo 8.3.10.

Artículo 8.3.10 Condiciones de altura para edificaciones en ladera

1. Las edificaciones deberán adaptarse al terreno permitiendo su escalonamiento.
2. No se permite desnaturalizar el terreno, pudiendo adecuarse éste siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se establece como referencia la rasante corregida del terreno.
 - b) Con respecto a la rasante corregida, los desmontes deberán compensarse con los rellenos, creando plataformas de nivelación, de tal forma que ninguna de ellas supere la altura de tres (3) metros. El fondo de cada plataforma resultante será igual o superior al del retranqueo desde la alineación oficial establecido en cada caso.
 - c) En caso de justificarse la necesidad de salvar alturas superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con desniveles no superiores a los dos (2) metros y fondos no inferiores a dos (2) metros.

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Menche Maristany

- d) En caso de parcelas con linderos traseros medianeros, el relleno o desmonte con respecto a éstos, no podrá superar la altura de uno con cincuenta (1,50) metros sobre la rasante corregida.
3. La medición de alturas se realizará con respecto a las plataformas de nivelación resultantes, de tal forma que cualquier vertical tenga una altura máxima de:
- a) Siete con cincuenta (7,50) metros, en las edificaciones con cubierta plana, referida a la altura de cornisa.
- b) Diez con cincuenta (10,50) metros, en las edificaciones con cubierta inclinada referida a la cumbrera más alta.
4. La edificación deberá separarse del borde de la plataforma más baja de aquella/s sobre la/s que se asienta, una distancia mínima de tres (3) metros.
5. No se permitirán en una misma edificación más de tres escalonamientos.
6. Cuando el terreno conserve su rasante natural sensiblemente horizontal por debajo de la rasante oficial, la medición de alturas se realizará con respecto a la rasante natural.
7. Los muros de cerca en los frentes a vías o espacios libres, no podrán superar la altura de uno con veinticinco (1,25) metros sobre la cabecera del muro de contención correspondiente. La altura máxima ciega incluido el muro de contención no podrá superar los tres (3) metros, debiendo ejecutarse el resto con material diáfano.
8. Cuando la primera plataforma sobre la que se asienta la edificación esté situada a una altura igual o superior a seis (6) metros con respecto a la rasante oficial, se permitirá la disposición de garaje a rasante de calle sobre alineación oficial, con dimensiones máximas de cinco (5) metros de fachada y seis con cincuenta (6,50) metros de fondo. La altura máxima a remate de pretil será de cuatro con veinticinco (4,25) metros.
- En la urbanización Suárez Fiol, se permitirá la ocupación total bajo rasante de la primera plataforma de nivelación con respecto a la calle Concejal Santiago Falcón.
9. Para las parcelas con ordenanza D250, situadas en la UA-10, entre el Paseo de Chil y el Lomo de Ingeniero Salinas se establece lo siguiente:
- a) Las parcelas situadas entre la vía trasera al Paseo de Chil y el espacio libre (EL) del Lomo de Ingeniero Salinas, tendrá como referencia para la medición de altura, la rasante oficial de dicha vía.
- b) Las parcelas situadas entre el Paseo de Chil y la vía trasera al mismo, situarán la primera plataforma de asiento de la edificación a la misma cota que el remate del muro existente y la altura de remate de la edificación no podrá sobresalir más de dos (2) metros con respecto a la rasante de la vía trasera al Paseo de Chil.
10. Los muros de contención deberán revestirse con aplacado de piedra o similar, de forma que se entienda como elementos ligados al terreno y no a la edificación propiamente dicha. En los ámbitos de Altavista y La Cornisa, delimitados por el Paseo de Chil, Paseo de La Cornisa y la calle Rafael Mesa y López, éstos muros serán revestidos con aplacado y ripiado de piedra natural color gris oscuro.
11. En edificación escalonada en adaptación a terrenos en ladera, sólo se permitirá la ocupación bajo rasante en la primera plataforma (cota inferior) y coincidente con la superficie ocupada por la edificación sobre rasante.
- Caso de disponerse la edificación sobre una única plataforma de nivelación, se podrá ocupar bajo rasante la misma superficie que la ocupada sobre rasante.
12. En todos los casos la adecuación del terreno se realizará por medio de desmontes y rellenos, no permitiéndose soluciones con sistemas estructurales bajo rasante.

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

13. En cada caso se presentará documentación complementaria de relación de la edificación proyectada con ambos colindantes, de forma que se justifique su inserción en el entorno, tanto en cuanto a enlace de muros de contención y/o cerca de viales o espacios libres, como de posición de la edificación en la parcela, sin perjuicio del cumplimiento de los apartados anteriores.
14. En la acera naciente del Paseo de Chil, Paseo de la Cornisa, Paseo de San Antonio y c/ Rafael Mesa y López, la edificación no podrá sobresalir de la rasante de la acera.

En la acera naciente de las calles García Morato, Capitán López Orduña y Pancho Guerra, la edificación no podrá sobresalir más de una planta sobre la rasante de la acera.

Parámetros Compositivos

Artículo 8.3.11 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, así como sus materiales, color y tratamiento, son libres en el ámbito de esta norma zonal.
2. Las cubiertas serán planas o inclinadas.
3. Se permitirán torreones en edificaciones con cubierta plana de viviendas aisladas y nunca pareadas. Estos serán elementos eminentemente decorativos, exentos en su perímetro y formando parte de la composición volumétrica y estética del edificio. No excederá de dieciséis (16) metros cuadrados y la altura máxima será de tres (3) metros sobre la cubierta.

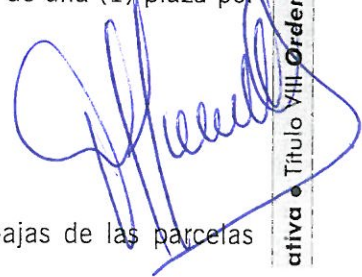
Artículo 8.3.12 Espacios libres de parcela

1. No se permite ocupar la zona de superficie libre con ningún tipo de elemento construido bajo o sobre rasante, excepto rampas de acceso a garaje, ni volar sobre dicha superficie libre balcones u otros elementos.
2. Los espacios libres de parcela deberán estar dedicados a plantación de especies vegetales al menos en un sesenta por ciento (60%) de su superficie, entre los cuales deberá existir al menos dos (2) árboles de porte.
3. El plano de espacios libres de la parcela deberá situarse a $\pm$ un (1) metro de la rasante oficial en parcelas de topografía horizontal y situadas a nivel de calle.

Parámetros de Uso

Artículo 8.3.13 Compatibilidad y localización de los Usos

1. Uso Cualificado: Vivienda en su categoría de Unifamiliar.
2. Usos Vinculados en obras de nueva planta (en situación de planta baja o inferiores a la baja): Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento, con un mínimo de dos (2) plazas por vivienda, excepto para los ámbitos de grado D₂₅₀ que será de una (1) plaza por vivienda.
3. Usos Complementarios:
 - a) Taller, en su categoría de Doméstico.
 - b) Oficinas, en su categoría de Despacho doméstico.
 - c) Comercial, en su categoría de Pequeño Comercio, en las plantas bajas de las parcelas situadas en las calles de León y Castilla y León XVIII



Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

4. Usos Alternativos:

- a) Residencia Comunitaria, cuya superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados.
- b) Hospedaje en su categoría de Hotel.
- c) Oficinas, en su categoría de Local de Oficina, para las parcelas situadas en las calles Juan XXIII y León y Castillo.

5. Usos Autorizables:

- a) Residencia Comunitaria, con superficie total mayor de quinientos (500) metros cuadrados.
- b) Oficinas, en su categoría de Local de Oficina.
- c) Terciario Recreativo, en todas sus categorías.
- d) Equipamiento, en todas sus categorías.
- e) Administración Pública.

Las Residencias Comunitarias y los Equipamientos que requieran espacios para residencia mayor de quinientos (500) metros cuadrados, estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- No se admitirán en ámbitos de grado D_{250} .
- La parcela mínima será de, dos mil (2000) metros cuadrados en ámbitos de grado D_{500} , cuatro mil (4000) metros cuadrados en D_{1000} , y diez y seis mil (16000) metros cuadrados en D_{4000} .
- La edificación se separará con respecto a todos los linderos de la parcela, ocho (8) metros en ámbitos de grado D_{500} , diez (10) metros en D_{1000} , y quince (15) metros en D_{4000} . Además, si la parcela limita con suelo rústico, deberá cumplir con un fondo edificable de treinta (30) metros para todos los ámbitos.
- Las condiciones de ocupación serán las establecidas en el artículo 8.3.7.
- La edificabilidad será de $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en ámbitos de grado D_{500} , de $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en D_{1000} , y de $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en D_{4000} .
- La longitud de fachada de cada plano de la edificación será igual o menor a cuarenta (40) metros.
- La altura máxima de la edificación será de diez con cincuenta (10,50) metros tanto para edificaciones con cubierta plana (referida a la altura de coronación) como para edificaciones con cubierta inclinada (referida a la cumbrera más alta).
- La superficie libre de la parcela deberá cumplir con lo establecido en el artículo 8.3.12. excepto el número de árboles que será como mínimo de uno (1) por cada doscientos (200) metros cuadrados de parcela.



Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

**ORDENANZA D***

Superficie de parcela 3, ORDENANZA D*: 3.511,93 m² (1.218,00 m² neta)

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:**1. Parcelación.**

La parcela mínima edificable serán las que están grafiadas en el plano parcelario correspondiente.

El fondo de las mismas es de 10,00 metros, más 4,00 metros de retranqueo.

2. Edificabilidad.

Para la totalidad de la parcela edificable resultante de la ordenación, se fija una superficie de techo edificable máxima equivalente al resultado de edificar cuatro niveles, 3 bajo rasante, y 1 sobre rasante: los dos de superior cota se destinan a vivienda, el siguiente es una planta diáfana de uso Espacio Libre Privado (con la posibilidad de ser dedicado a uso de aparcamiento exterior, abierto), y el inferior es de aparcamiento.

En el extremo más cercano a Paseo de Chil se propone vivienda colectiva en dos plantas, una de ellas sobre la rasante de la calle que conecta con la calle que existe y discurre desde la Urbanización La Minilla.

Dos plantas inferiores a estas con uso residencial, se prevé una planta diáfana, con uso de Espacio Libre Privado, y compatibilidad con aparcamientos, tal y como señala la ficha de la Unidad de Actuación Nº10, antes indicada; por debajo de esta planta diáfana, habrá una planta enterrada (bajo el terreno), con uso también de aparcamientos, trasteros y almacén.

La superficie construida final resultante es de 2.080,00 m².

3. Alineaciones.

Las fachadas de la edificación deberán coincidir con las alineaciones del vial definido en el presente Estudio de Detalle. No obstante, y por motivos de composición

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Menche Maristany



estética de las fachadas y sin que ello dé lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permite adaptar el bloque de edificación más cercano al Paseo de Chil, ajustándose a un paralelepípedo de 10,00 metros por 20,00 metros, lo que arroja una superficie total de parcela de 200,00 m².

4. Profundidad máxima edificable.

No se establecen parámetros de regulación, salvo en lo que se refiere a las dimensiones ya enunciadas de 14,00 metros de fondo.

5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima será:

- En Planta Baja: 100%
- En plantas Altas: 100%

6. Normas de Composición.

Al objeto de garantizar el tratamiento unitario del futuro volumen de edificación y con carácter previo a la redacción de los proyectos de edificación, se redacta el presente Estudio de Detalle que define y completa las alineaciones y rasantes de la zona con ordenanza de edificación D*.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

1. Altura máxima y número de plantas.

Para la totalidad del volumen de edificación ordenado se fija un número de 4 niveles, de los cuales 3 bajo rasante, y 1 sobre rasante: los dos de superior cota se destinan a vivienda, el siguiente es una planta diáfana de uso Espacio Libre Privado y aparcamiento, y el inferior es de aparcamiento/trasteros.

En el extremo más cercano a Paseo de Chil se propone vivienda colectiva en dos plantas sobre rasante, la inferior diáfana, con uso de Espacio Libre Privado y aparcamiento, la superior con uso de Vivienda; por debajo de rasante podría haber uno o dos niveles, el superior con uso de Espacio Libre Privado, el inferior, si lo hubiere, de aparcamiento.

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



2. Altura libre obligatoria en Planta Diafana.

Se regulará conforme a lo establecido en el Artículo correspondiente de las Ordenanzas del P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria.

En el resto de parámetros y condiciones, se estará en lo dispuesto en la Normativa urbanística del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria, tanto en lo que se refiere a las Condiciones Particulares como para las Condiciones Generales de edificación.

CONDICIONES DE USO:

Solo se admiten los siguientes usos:

a) Uso cualificado:

- Vivienda Unifamiliar o colectiva en la parcela mas cercana al Paseo de Chil.

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 petreo.

1.6.3. URBANIZACIÓN DEL SUELO DE CESIÓN DESTINADO A VIARIO PÚBLICO.

La urbanización del suelo de cesión destinado a viario público se llevará a cabo de acuerdo con las directrices marcadas por la Concejalía de Urbanismo respecto a los dos viales previstos en la ordenación del Plan General de Ordenación (Unidad de Actuación nº10), al que dan frente las parcelas edificables y, asimismo, respecto a la continuación a lo largo del borde septentrional de la sección del vial ya existente y denominado Ingeniero Salinas. El nuevo eje de la calle, con doble sentido en las dos direcciones, se situará, según los datos facilitados por los Servicios Técnicos del Departamento de Urbanismo de la Concejalía antes señalada, ancho total de 9,00 metros de calzada, correspondientes a 2 calzadas de 6,00 metros y dos aceras de 1,50 metro de ancho.

Dicha urbanización, en cuanto al trazado y dimensionado de los distintos elementos básicos del viario (acerados, carriles, calzadas, zonas de aparcamiento, etc.),

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



se describe esquemáticamente en la documentación planimétrica del Estudio de Detalle, y su resolución detallada se llevará a cabo en el correspondiente Proyecto de Urbanización, para cuya redacción se tendrán en cuenta los datos y características de las distintas redes de servicios urbanísticos existentes en el entorno, así como todas aquellas recomendaciones técnicas que el Departamento de Urbanismo de la Concejalía correspondiente, considere oportunas para su adecuada ejecución.

En el citado Proyecto, al tratarse de una Unidad de Actuación en "Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización", ha de incluirse la urbanización de la superficie complementaria (Espacio Libre) indicada en la documentación gráfica (superficie total de la zona verde igual a 2.009,45 m²), externa al perímetro de delimitación, pero necesaria para la total consolidación y acabado del espacio destinado a viario público que circundará la futura edificación residencial.

1.7. APROVECHAMIENTOS Y CESIONES. RESUMEN DE SUPERFICIES:

Por último, el resumen comparativo entre los datos superficiales establecidos en el Planeamiento y los propuestos por el presente Estudio de Detalle, que describe el cumplimiento de las previsiones del P.G.O., son los siguientes:

1. - El P.G.O. en la ficha UA-10, establece los siguientes parámetros:

- SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA No se especifica
Según medición 11.253,94 m²
- SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE..... 3.511,93 m² /
1.176,00 m² neta (D*)
2.998,00 (D-250)
- APROVECHAMIENTO TIPO Según ordenanza D-250 y D*
- SUPERFICIE DE TECHO MÁXIMA EDIFICABLE..... No se especifica
- SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO (VIARIO)..... No se especifica

Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



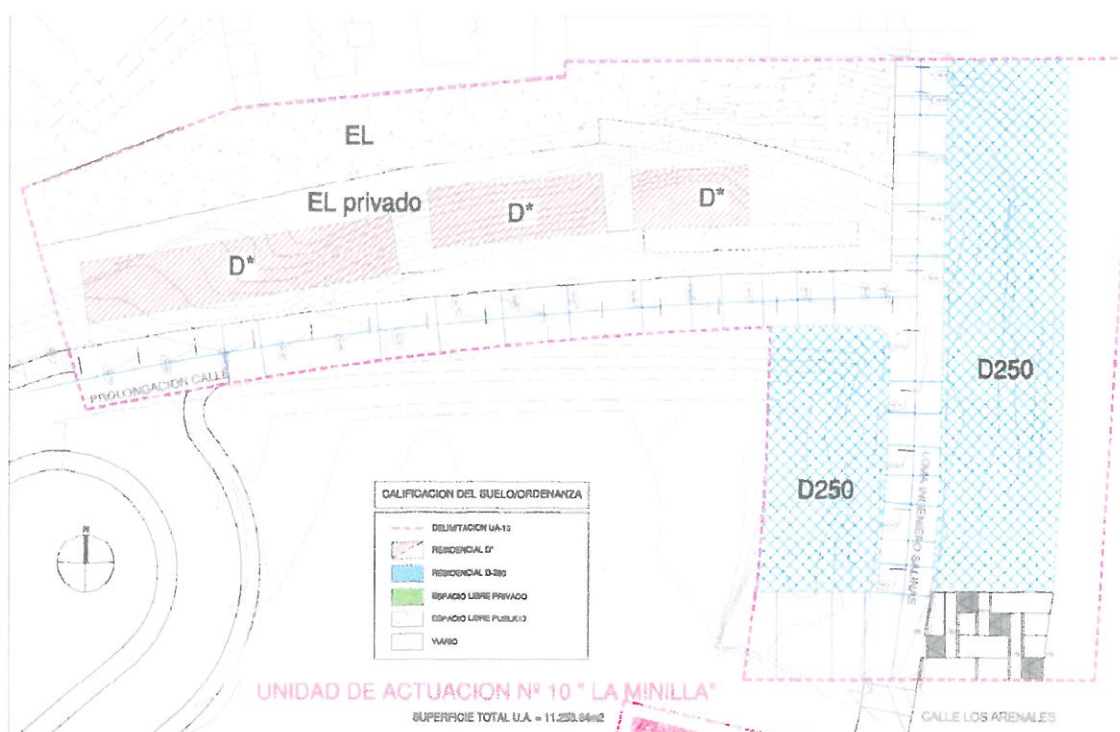
El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany



2. - **EL ESTUDIO DE DETALLE propone los siguientes parámetros:**

- SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA..... 11.253,94 m²
- SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE..... 3.511,93 m² /
1.040,00 m² neta(D*)
2.997,85 (D-250)
- SUPERFICIE DE TECHO MÁXIMA EDIFICABLE..... 2.080 m².c. (D*)
1.798,71 m².c (D-250)
- SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO
(VIARIO+ ESCALERAS) 2.734,43 m²
- SUPERFICIE COMPLEMENTARIA A URBANIZAR
(ESPACIO LIBRE) 2.009,45 m²



Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de Octubre de 2.006

Waldo González-Sosa Beltrá, arquitecto

Colegiado nº 1.273 C.O.A.C.



Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

000029



Junta de Gobierno de la Ciudad
Aprobación Inicial

15 NOV 2007



El Jefe del Servicio

Fdo.: Sergio Monche Maristany

1.1.7. RESUMEN DE PLANOS

- 1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 2.- ORDENACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- 3.- ESTADO ACTUAL. DELIMITACIÓN SOBRE FOTOGRAFÍA AEREA
- 4.- ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
- 5.- ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO EN 3D
- 6.- ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES Y FINCAS EXISTENTES
- 7.- ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS DE LA ZONA OBJETO ESTUDIO DE DETALLE
- 8.- ORDENACIÓN PROPUESTA FICHA PLAN GENERAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
- 9.- ORDENACIÓN PROPUESTA. ALZADOS ORDENANZA D*
- 10.- ORDENACIÓN PROPUESTA. SECCIONES TRANSVERSALES D*
- 11.- ORDENACIÓN PROPUESTA FICHA PLAN GENERAL. COTAS Y SUPERFICIES
- 12.- ORDENACIÓN PROPUESTA FICHA PLAN GENERAL. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- 13.- ORDENACIÓN PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE. COTAS Y SUPERFICIES.
- 14.- ORDENACIÓN PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- 15.- DETALLE ACCESO ESCALERA DESDE PASEO DE CHIL.