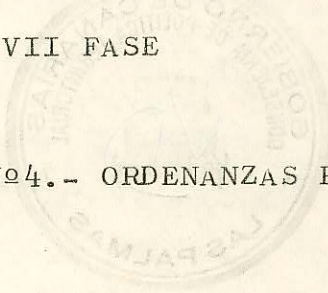


El Consejo en Resolución de fecha  
de 1962 acordó la APROBACION  
"DEFINITIVA" del presente expediente  
Las Palmas de G.C.

El Funcionario

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE PUERTO RICO  
EN SU VI Y VII FASE

DOCUMENTO Nº4.- ORDENANZAS REGULADORAS



El Consejero en Resolución de fecha  
24/10/85 acordó la APROBACION  
"DEFINITIVA" del presente expediente  
Las Palmas de G.C.

El Funcionario





ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS PARCELAS DE LA  
MODIFICACION.-

1. INTRODUCCION.-

Las Ordenanzas del Plan Parcial de Puerto Rico, se divide para cada fase en los siguientes -  
títulos:

TITULO 1.- Definiciones.

TITULO 2.- Condiciones de uso generales.

TITULO 3.- a) Condiciones de volúmen generales.

b) Condiciones particulares de uso y vo-  
lumen de cada una de las parcelas.

TITULO 4.- Condiciones estéticas y complementarias.

En razón de las características del presen-  
te Modificado procede el mantenimiento de las Orde--  
nanzas generales en todos sus puntos. Así como de su  
Modificación (Comisión Provincial de Urbanismo, 12-  
Mayo-1980), introduciendo únicamente las Ordenanzas -  
particulares de las parcelas que se producen o modifi-  
can con motivo del presente Proyecto, que tendrán en -  
caso de contradicción prevalencia sobre aquellas.

2. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS MODIFICADAS  
DE LA FASE VI.-

Queda suprimida la parcela H13, se modifican  
las parcelas 299 a 308 inclusives, la E y F, y se crean



las nuevas parcelas 336 á 379 inclusives.

Las Ordenanzas de las parcelas a las que se refiere la presente Modificación son las siguientes:

a) ZONA ALTA

PARCELAS 336, 337, 338, 339, 340.

- Condiciones de uso.- Viviendas, apartamentos y hotelero.

- Condiciones de volúmen.- Ocupación en planta: 25%  
número máximo de plantas: 2. Altura máxima con respecto a la rasante: 2 ms. por debajo de la misma. Separación a linderos: 4 ms. a alineaciones y volúmen máximo resultante: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

PARCELAS 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364.

- Condiciones de uso.- Viviendas, apartamentos u hotelero.

- Condiciones de volúmen.- Ocupación en planta: 25%.  
Número máximo de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante: 8,50ms. Volúmen máximo resultante: 1,50m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.





PARCELAS 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371.

- Condiciones de uso.- Viviendas, apartamentos u hoteleros.

- Condiciones de volúmen.- Ocupación en planta 25%.

Número máximo de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante 0,00. Volúmen máximo resultante 1,50m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

b) ZONA CENTRAL.-

PARCELAS 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379.

- Condiciones de uso.- Viviendas, apartamentos u hotelero.

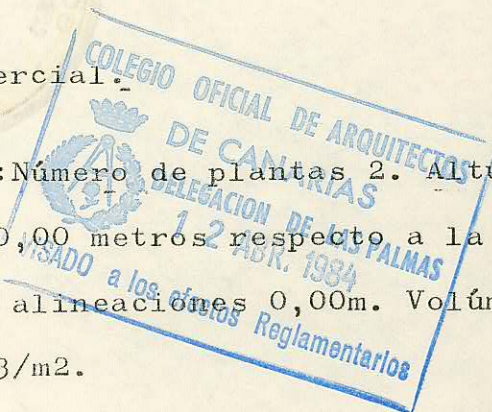
- Condiciones de volúmen.- Ocupación en planta 25%.

Número máximo de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante: 8,50ms. Volúmen máximo resultante 1,50m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

PARCELA E.

- Condiciones de uso: Comercial.

- Condiciones de volúmen: Número de plantas 2. Altura máxima sobre la rasante 0,00 metros respecto a la de la calle P. Separación a alineaciones 0,00m. Volúmen máximo resultante 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.



PARCELA F.

- Condiciones de uso: Deportivo privado con construcciones complementarias de otros usos vinculados a las actividades propias de la parcela.



Condiciones de volúmen: Número de plantas:1. Altura máxima 5ms. sobre el terreno. Separación a alineaciones 0,00 ms. Volúmen máximo resultante 0,6 m3/m2.

3. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS  
MODIFICADAS DE LA VII FASE.

3.1. Definiciones.- Sin perjuicio de la vigencia de las establecidas en las Ordenanzas Generales de Puerto Rico y su Modificación (Comisión Provincial de Urbanismo - del 12 de Mayo de 1.980), se fijan para esta fase los siguientes conceptos:

Superficie forjada.- Superficie construida, horizontal o inclinada, que no se apoya directamente sobre el terreno.

Cómputo de la superficie edificada.- Suma de las proyecciones verticales sobre un plano horizontal de las superficies forjadas, cualquiera que sea su uso o destino, en cada una de las plantas. Queda excluido -si- lo hubiese- el forjado que constituya el piso de la 1ª planta así como las superficies correspondientes a sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones de las Ordenanzas Generales de Puerto Rico.

Edificabilidad.- Por razones de simplicidad y concreción se adopta, para las parcelas en que se cita, el baremo volumétrico, hoy de uso generalizado:

$E(m^2) = \frac{\text{Superficie edificada}}{\text{Superficie del solar.}}$



El cómputo de la superficie edificada se realizará de acuerdo con el párrafo precedente.

Cómputo del número de plantas.- Número máximo de plantas que puede atravesar una vertical al terreno. Quedan excluidas las salas de máquinas de los aparatos elevadores así como los sótanos y semisótanos -- que cumplan las condiciones de las Ordenanzas Generales de Puerto Rico.

3.2. Enumeración.- Quedan suprimidas las parcelas H17, H18, 315, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, G y H, y se crean las parcelas cuya enumeración y ordenanzas son las que a continuación se expresan:

— PARCELAS: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 61, 62, 63, 64, 69, 70, 71, 74, 75, 76.

Condiciones de uso.- Residencia u hotelero.

Condiciones de volumen.- Edificabilidad 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº máximo de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante: libre, pero sin sobrepasar la cota más alta de la parcela. Separación a linderos de cada punto de edificación: mayor o igual a la mitad de su altura, con un mínimo de 4 ms. a las alineaciones de calles o paseos y de 3 ms. a ejes medianeros.

A estos efectos -y como simplificación- podrán considerarse 3 ms. como altura de cada planta y 1,50 ms. como altura del semisótano en los tramos en que se precisara acotar las separaciones de los paramentos verticales resultantes.



- PARCELAS 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,  
36, 37, 38, 39, 40, 41, 53, 54, 55, 56, 65, 66, 67, 68,  
72, 73, 77, 78, 79, 80.

Condiciones de uso.- Residencial u hotelero.

Condiciones de volúmen.- Edificabilidad 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº máximo de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante (calle posterior): 2,50. Separación a linderos: lo establecido para las parcelas precedentes.

- PARCELAS 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52.

Condiciones de uso.- Residencial u hotelero.

Condiciones de volúmen.- Edificabilidad 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. -

Nº máximo de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante: 9 ms. Separación a linderos: lo establecido para las parcelas precedentes.

- PARCELAS 57, 58, 59, 60, 81.

Condiciones de uso.- Residencial u hotelero.

Condiciones de volúmen.- Edificabilidad 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº máximo de plantas: 4. Altura máxima sobre la rasante: libre, pero sin sobrepasar la cota mas alta de la parcela. Separación a linderos: lo establecido para las parcelas precedentes.

- PARCELA C.D. 1-

Condiciones de uso: Centro deportivo.

Condiciones de volúmen: Edificabilidad 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº máximo de plantas: 2. Separación mínima a linderos: 2 ms. a ejes medianeros.



PARCELA C.C.1.

Condiciones de uso: Centro Comercial

Condiciones de volúmen.- Edificabilidad 1,- m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº máximo de plantas: 2. Separación mínima a linderos: 2 ms. a ejes medianeros.

PARCELA R.P.

Condiciones de uso.- Restaurant, piscina y usos - afines o asimilables.

Condiciones de volúmen.- Edificabilidad 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº máximo de plantas: 1.

PARCELA C.D.2.

Condiciones de uso: Centro deportivo.

Condiciones de volúmen.- Edificabilidad 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº máximo de plantas: 1.

PARCELA C.C.2.

Condiciones de uso: Centro Comercial.

Condiciones de volúmen: Edificabilidad 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº máximo de plantas: 1.

Separación mínima a linderos: 2 ms. a ejes medianeros.



Las Palmas de G.C., Agosto de 1.983

EL ARQUITECTO,



## ANEXO 4.-

RELACION DE PARCELAS Y SUS SUPERFICIES DE LA FASE  
VI MODIFICADA.-

<u>Nº PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE M2.</u>	<u>Nº PARCELA</u>	<u>SUP. M2.</u>
272	2.650,-	296	3.092,-
273	4.713,-	297	2.408,-
274	2.292,-	298	1.776,-
275	3.500,-	298bis	1.777,-
276,-	3.249,-	299	3.353,-
277	4.004,-	300	1.718,-
278	3.192,-	301	2.488,-
279	3.557,-	302	2.981,-
280	2.966,-	303	2.650,-
281	3.227,-	304	6.000,-
282	3.132,-	305	3.498,-
283	3.000,-	306	2.981,-
284	3.281,-	307	2.641,-
285	4.168,-	308	1.814
286✓	3.045,-	309	8.868,-
287✓	3.100,-	310	8.931,-
288	3.387,-	311	13.095,-
289	3.622,-	312	8.692,-
290	3.685,-	313	13.271,-
291	3.076,-	336	1.200,-
292	3.149,-	337	1.200,-
293	3.217,-	338	1.200,-
294	3.070,-	339	1.365,-
295	3.138,-	340	3.900,-



<u>Nº PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE M2.</u>	<u>Nº PARCELA</u>	<u>SUP. M2.</u>
341	900,-	369	2.100,-
342	1.200,-	370	3.600,-
343	900,-	371	4.850,-
344	900,-	372	3.498,-
345	900,-	373	2.704,-
346	2.400,-	374	2.548,-
347	900,-	375	2.940,-
348	600,-	376	3.640,-
349✓	900,-	377	2.601,-
350✓	600,-	378	2.548,-
351✓	600,-	379	2.862,-
352	600,-	H-10	17.800,-
353	600,-	H-11	36.906,-
354	600,-	H-12	19.886,-
355	1.500,-	H-14	47.508,-
356	1.200,-		5.100,-
357	1.650,-		19.000,-
358	900,-		
359	600,-		
360	600,-		
361	600,-		
362	600,-		
363✓	900,-		
364✓	900,-		
365	1.200,-		
366	1.500,-		
367	1.200,-		
368	1.200,-		


  
**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS**  
**DE CANARIAS**  
**DELEGACION DE LAS PALMAS**  
**1 2 ABR. 1984**  
**VISADO a los efectos Reglamentarios**



## ANEXO 5.-

RELACION DE PARCELAS Y SUS SUPERFICIES DE LA FASE  
VII MODIFICADA.-

<u>Nº PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE M2.</u>	<u>Nº PARCELA</u>	<u>SUP. M2.</u>
VII 1	3.074,-	VII 26	287,-
" 2	517,-	" 27	300,-
" 3	435,-	" 28	325,-
" 4	540,-	" 29	351,-
" 5	796,-	" 30	325,-
" 6	757,-	" 31	337,-
" 7	907,-	" 32	389,-
" 8	843,-	" 33	312,-
" 9	814,-	" 34	336,-
" 10	465,-	" 35	337,-
" 11	528,-	" 36	312,-
" 12	592,-	" 37	260,-
" 13	651,-	" 38	354,-
" 14	550,-	" 39	316,-
" 15	460,-	" 40	865,-
" 16	420,-	" 41	1.441,-
" 17	378,-	" 42	791,-
" 18	403,-	" 43	317,-
" 19	1.120,-	" 44	318,-
" 20	1.808,-	" 45	368,-
" 21	1.751,-	" 46	367,-
" 22	1.944,-	" 47	465,-
" 23	3.862,-	" 48	494,-
" 24	300,-	" 49	580,-
" 25	242,-	" 50	453,-



<u>Nº PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE M2.</u>	<u>Nº PARCELA</u>	<u>SUP. M2.</u>
VII 51	496,-	VII 78	418,-
" 52	519,-	" 79	418,-
" 53	1.699,-	" 80	691,-
" 54	2.063,-	" 81	7.765,-
" 55	1.120,-	316	16.272,-
" 56	1.131,-	317	1.590,-
" 57	8.553,-	318	2.246,-
" 58	880,-	319	2.225,-
" 59	826,-	320	2.213,-
" 60	1.012,-	321	1.739,-
" 61	1.375,-	322	2.855,-
" 62	1.247,-	323	1.610,-
" 63	2.050,-	324	1.900,-
" 64	2.222,-	326	2.400,-
" 65	1.228,-	H-15	8.730,-
" 66	1.379,-	H-16	8.500,-
" 67	1.841,-	CD-1	5.060,-
" 68	1.600,-	CD-2	3.910,-
" 69	2.418,-	CC-1	1.916,-
" 70	1.125,-	CC-2	962,-
" 71	1.460,-	RP.	4.040,-
" 72	4.988,-		
" 73	2.711,-		
" 74	2.837,-		
" 75	1.313,-		
" 76	1.460,-		
" 77	870,-		

Handwritten marks and notes on the left side of the table, including brackets and the number '2.251'.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS  
 DELEGACION DE LAS PALMAS  
 H-15  
 H-16  
 VISADO a los Reglamentarios  
 1 ABR 1984  
 (138422)  
 117.922  
 (25.500 m²)  
 69.211.  
 91.945 m²  
 3.678 hab.



Las Palmas de G.C., Junio de 1.983

EL ARQUITECTO,

