

- ELEMENTOS:**
- REGISTRO DOMICILIARIO
 - ⊠ ARQUETA DE REGISTRO
 - ⊙ POZO DE CABECERA
 - ⊙ POZO DE REGISTRO
 - ⊙ POZO IMBORNAL
 - ⊙ POZO DE PLUVIAL
 - ⊙ POZO DE BOMBEO
 - ⊙ POZO SALINO
 - ⊙ POZO DE RESALTO
 - ⊙ POZO REBOSADERO
 - ⊙ POZO DE LIMPIEZA
 - ⊠ REJILLA
 - ⊠ TRAGANTE
 - ⊠ DECANTADOR
 - ⊙ POZO DECANTADOR
 - ⊙ POZO REJA
 - ⊙ POZO ALIVIADERO

- TUBERIAS:**
- Tub. de Transporte por Gravedad
 - Tub. de Distribución por Gravedad
 - Tub. de Transporte Impulsión
 - Barranco Canalizado
 - ⊠ Berma
 - ⊠ Cuneta

- SEGUN COLOR:**
- Red Tub. Red Fecal
 - Blue Tub. Red Pluvial
 - Pink Tub. Red Unitario
 - Cyan Tub. Red Salina

NOTA IMPORTANTE: LA SITUACION DE LAS INSTALACIONES REFLEJADAS ES SOLAMENTE APROXIMADA

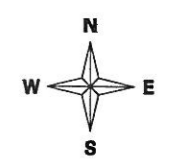
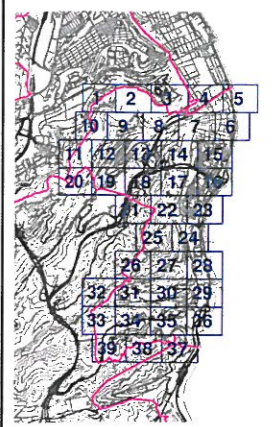
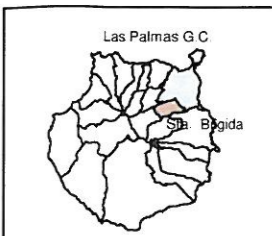
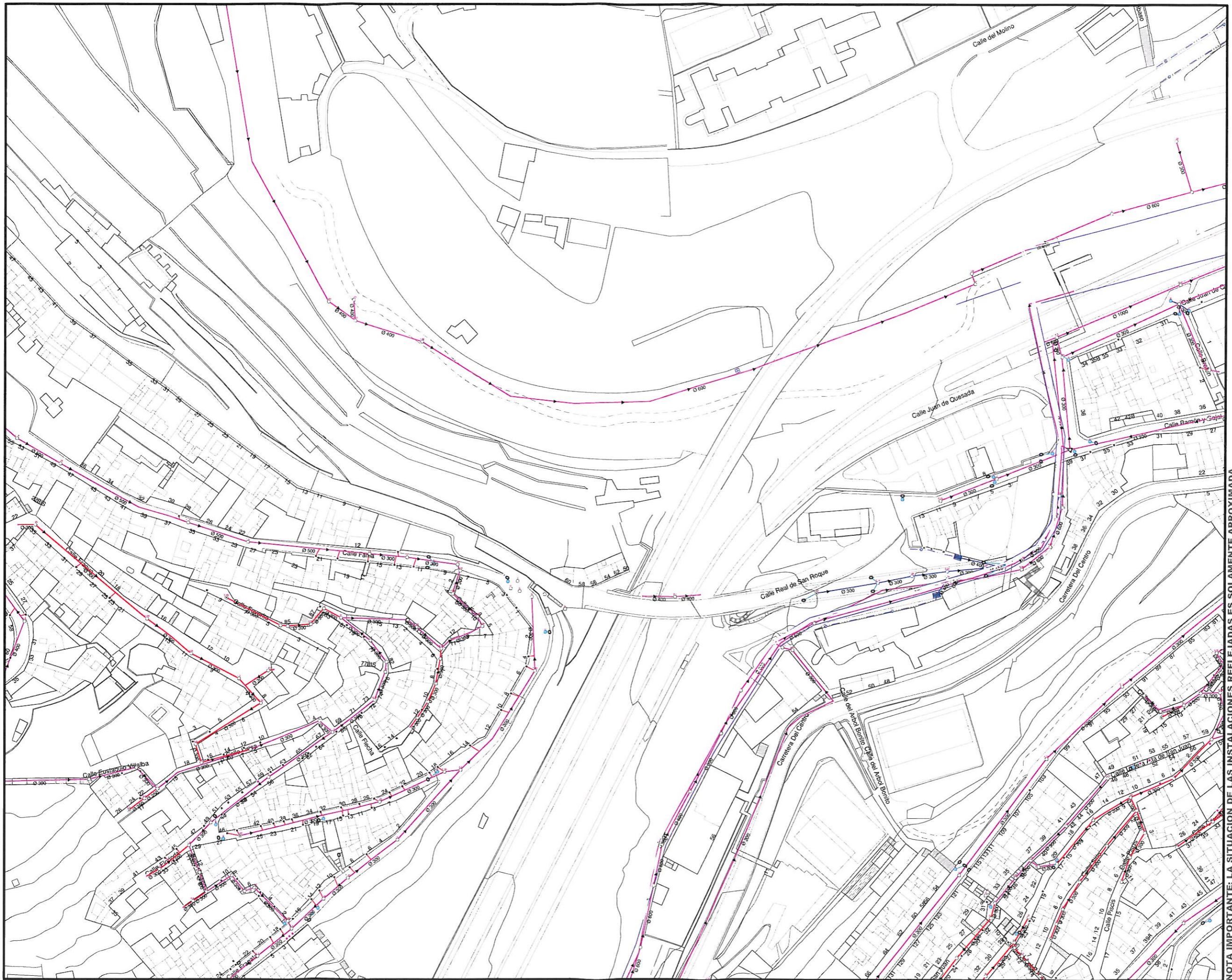
SAN CRISTÓBAL

03

FECHA: ENERO 2013

ESCALA: 1:1500





- ELEMENTOS:**
- REGISTRO DOMILIARIO
 - ⊠ ARQUETA DE REGISTRO
 - POZO DE CABECERA
 - POZO DE REGISTRO
 - POZO IMBORNAL
 - POZO DE PLUVIAL
 - POZO DE BOMBEO
 - POZO SALINO
 - POZO DE RESALTO
 - POZO REBOSADERO
 - POZO DE LIMPIEZA
 - ⊠ REJILLA
 - ⊠ FRAGANTE
 - ⊠ DECANTADOR
 - POZO DECANTADOR
 - POZO REJA
 - POZO ALIVIADERO
- TUBERIAS:**
- - - Tub. de Transporte por Gravedad
 - Tub. de Distribución por Gravedad
 - - - Tub. de Transporte Impulsión
 - Barranco Canalizado
 - Berma
 - Cuneta
- SEGUN COLOR:**
- Tub. Red Fecal
 - Tub. Red Pluvial
 - Tub. Red Unitario
 - Tub. Red Salina

NOTA IMPORTANTE: LA SITUACION DE LAS INSTALACIONES REFLEJADAS ES SOLAMENTE APROXIMADA

SAN CRISTÓBAL

08

FECHA: ENERO 2013
 ESCALA: 1:1500





Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de febrero de 2016

Nº. rfª.	ZV160627
S. rfª.	

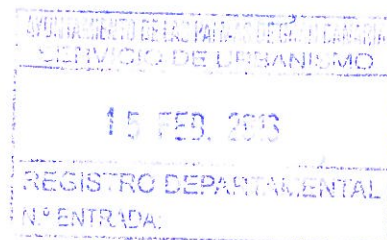
ASUNTO: Servicios afectados redacción proyecto de "Acondicionamiento Espacio Libre Ladera Sur del Risco de San Nicolás"

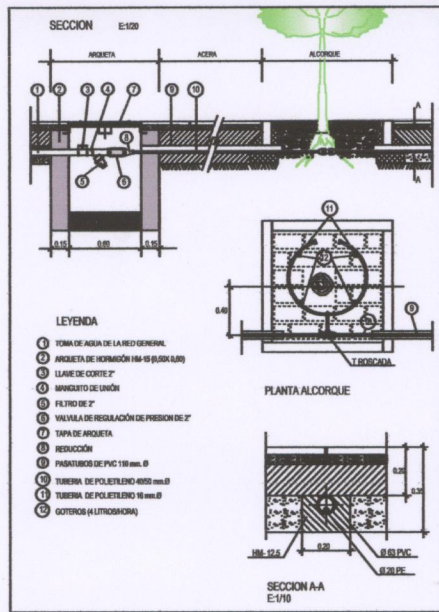
En relación al asunto arriba epigrafiado y consultada la documentación existente en esta Unidad Técnica de Parques y Jardines, le adjunto planos de las posibles infraestructuras que puedan verse afectadas (los planos tienen carácter estimativo)

Lo que se informa a los efectos oportunos.

El Jefe de la Unidad Técnica
de Parques y Jardines


Miguel Ángel Padrón Hernández





REGO POR GOTEO EN ALCOHOLIES



LEYENDA	
	ABASTECIMIENTO DE AGUA
	RED DE REGO
	VALVULA DE REGULACION DE PRESION
	PTO. DE CONEXION
	ARQUETA DE UNIDAD DE CONTROL
	ALCOHOL
	AVENIDA
	EDIFICIO
	TERMINAL DE GUAGUAS
	PARADA DE GUAGUA
	CARGA Y DESCARGA
	PLATAFORMA
	RAMPA
	ESCALERA
	PUERTA
	VENTANA
	MUR
	REJILLA
	ARBOLO
	ARBUSTO
	CEPEDA
	CALLEJON
	AVENIDA
	CALLE
	ACERQUE
	CAJON DE DESAGUE
	POZOS
	POSTE
	POSTE DE LUZ
	SEÑAL
	BANCA
	CONTENEDOR
	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
	ESTACIONAMIENTO DE COCHES
	ESTACIONAMIENTO DE MOTOCICLETAS
	ACCESIBILIDAD
	RAMPA
	ESCALERA
	PUERTA
	VENTANA
	MUR
	REJILLA
	ARBOLO
	ARBUSTO
	CEPEDA
	CALLEJON
	AVENIDA
	CALLE
	ACERQUE
	CAJON DE DESAGUE
	POZOS
	POSTE
	POSTE DE LUZ
	SEÑAL
	BANCA
	CONTENEDOR
	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
	ESTACIONAMIENTO DE COCHES
	ESTACIONAMIENTO DE MOTOCICLETAS
	ACCESIBILIDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SERVICIO DE
PARQUES Y JARDINES

Responsable Técnico
Servicio de Parques y Jardines
MIGUEL A. PADRON HERNANDEZ

Arquitecto Redactor

Ingeniero Técnico de Obras Publicas
SERGIO GONZALEZ CUBAS

Ingeniero Técnico Agronomo
JOSE MIGUEL ALVARADO DE LUNA

PROYECTO	AVDA. 1 DE MAYO-BERNARDINO CORREA VIERA	
PLANO	RED DE REGO	NUMERO 1
ESCALA	1 : 250	FECHA JULIO-2011

LEYENDA DE CONTENEDORES

SIMBOLOGÍA Y TIPO DE CONTENEDOR	CAPACIDAD
	CONTENEDOR DE VIDRIO 2.500 L.
	CONTENEDOR DE VIDRIO 3.200 L.
	CONTENEDOR DE PAPEL 1.000 L.
	CONTENEDOR DE PAPEL 3.000 L.
	CONTENEDOR DE PAPEL 3.200 L.
	CONTENEDOR DE ENVASES 2.500 L.
	CONTENEDOR DE ENVASES 3.000 L.
	CONTENEDOR DE ENVASES 3.200 L.
	CONTENEDOR DOMICILIARIO 800 L.
	CONTENEDOR DOMICILIARIO 1.000 L.
	CONTENEDOR DOMICILIARIO 1.100 L.
	CONTENEDOR COMERCIAL 120 L.
	CONTENEDOR COMERCIAL 240 L.
	CONTENEDOR COMERCIAL 800 L.
	CONTENEDOR COMERCIAL 1.000 L.
	CONTENEDOR DOMICILIARIO 2.400 L.
	CONTENEDOR DOMICILIARIO 800 L.
	CONTENEDOR DOMICILIARIO 1.000 L.
	CONTENEDOR COMERCIAL 120 L.
	CONTENEDOR COMERCIAL 240 L.
	CONTENEDOR COMERCIAL 1.000 L.
	CONTENEDOR COMERCIAL 800 L.

LEYENDA DE PAPELERAS

ITALICA N30/C95		BORNE CONVENCION N36/C121	
PRADO N31/C0		MILENIUM N37/C18	
GOYA SENCILLA N32/C37		BORNE TRADICION N44/C89	
GOYA DOBLE N33/C56		ACERO INOXIDABLE N38/C59	
ARCO N34/C13		JC DECAUX N42/C79	
BARCELONA N35/C02		EXCREMENTOS N43/C40	



CONDICIONANTES TÉCNICOS DE ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

Acompañando la información aportada de planos, Endesa Distribución Eléctrica pone en su conocimiento los condicionantes a seguir al realizar trabajos en proximidad de nuestras instalaciones:

- El plano que se les envía refleja la situación aproximada de las instalaciones de Endesa Distribución Eléctrica.
- La información aportada es confidencial y de uso exclusivo para el que se solicita, siendo responsabilidad del solicitante el uso indebido de la misma.
- Los datos contenidos en los planos tienen **carácter orientativo**: siendo necesaria la correcta ubicación “in situ”.
- El envío de esta información no supone la autorización ni conformidad por parte de Endesa Distribución Eléctrica al proyecto de obra en curso, ni exonera a quienes lo ejecutaran de las responsabilidades en que incurran por daños y perjuicios a nuestras instalaciones.
- Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es **superior a tres a meses de la fecha actual**, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar el grado de actualización de la información.
- De acuerdo al RD223/2008, ITC-LAT-06, apartado 4.11 deberán comunicar el inicio de las actuaciones con **24 horas de antelación**.
- Antes del inicio de los trabajos es condición imprescindible la correcta ubicación “in situ” de las instalaciones, por lo que **48 horas antes** de comenzar los trabajos o de realizar catas de investigación debe ponerse en contacto con el contacto de Endesa Distribución Eléctrica indicado en las condiciones generales que aceptó previamente a la descarga, para identificar las instalaciones en campo en caso que fuese necesario.
- Queda terminantemente prohibido el acopio de materiales o equipos sobre las canalizaciones eléctricas, arquetas, ventilaciones o tapas de acceso, garantizándose en todo momento el acceso a las instalaciones a fin de efectuar los trabajos de mantenimiento y conservación adecuados
- Siempre que por la ejecución de los trabajos, las instalaciones eléctricas afectadas queden al descubierto, se comunicará al contacto de Endesa Distribución Eléctrica indicado en las condiciones generales que aceptó previamente a la descarga, cumpliéndose la normativa interna sobre restitución de protección a cables (ver apartado RECOMENDACIONES BÁSICAS EN LA REALIZACIÓN DE OBRAS CON EXISTENCIA DE RED ELÉCTRICA). Esta circunstancia se mantendrá el tiempo mínimo imprescindible.
- La Empresa que ejecute trabajos en las proximidades de instalaciones de Endesa Distribución Eléctrica deberá tener en el lugar de trabajo los planos de las instalaciones existentes en la zona.

- Deberá comunicarse a Endesa Distribución Eléctrica la aparición de cualquier registro o accesorio complementario de la instalación eléctrica, identificado como tal, o que presumiblemente se crea pueda formar parte de ella, siempre que no esté definido en los planos de servicios suministrados.
- Si los trabajos a realizar afectan a tapas de arquetas, ventilaciones o tapas de acceso a instalaciones será necesario restituirlas a la nueva cota de rasante, dejando las instalaciones afectadas libres de materiales de obra.
- En el supuesto de sufrir daños en sus instalaciones, Endesa Distribución Eléctrica se reserva el derecho a emprender las acciones legales que considere oportunas, así como reclamar las indemnizaciones a que haya lugar.
- Con objeto de garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones, cuando las obras a realizar sean canalizaciones (gas, comunicaciones, agua, etc.), se tendrá en cuenta la exigencia de distancias mínimas de separación en paralelismos y cruzamientos entre servicios de acuerdo a la reglamentación vigente (RD223/2008, REBT 2002 y RD1955/2000). En el caso de que no puedan mantenerse las distancias mínimas indicadas, debe informarse a Endesa Distribución Eléctrica, para adoptar las medidas de protección que se consideren convenientes.
- Los trabajos en proximidad se efectuará con medios manuales, quedando prohibido, por razones de seguridad, la utilización de medios mecánicos, permitiéndose exclusivamente el uso de martillo mecánico de mano para la rotura del pavimento.
- Si fuese necesario disponer de más información acerca de las instalaciones, rogamos nos lo soliciten por escrito y con anterioridad al inicio de los trabajos.
- Ponemos a su disposición el teléfono de nuestro Centro de Atención al Cliente para que comuniquen de inmediato cualquier incidencia que pueda suponer riesgo y/o afectación a las instalaciones eléctricas:
 - Andalucía: 902 516 516
 - Aragón: 902 511 551
 - Baleares: 902 534 902
 - Canarias: 902 519 519
 - Cataluña: 902 536 536
 - Extremadura: 902 516 516
 - Soria: 902 511 551

Para mayor información, remitir las consultas al contacto de Endesa Distribución Eléctrica indicado en las condiciones generales que aceptó previamente a la descarga.

RECOMENDACIONES BÁSICAS EN LA REALIZACIÓN DE OBRAS CON EXISTENCIA DE RED ELÉCTRICA

RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD

1. Como cumplimiento del artículo 24 apartado 2 de la Ley 31 de 1995 de Prevención de Riesgos Laborales, les informamos de los riesgos inherentes a la propia instalación eléctrica: riesgo de paso de corriente y riesgo de cortocircuito.
2. El personal que efectúe la apertura, en el momento de realización de catas para la localización de cables eléctricos, añada a su equipo de protección individual (EPI), elementos que aumenten la seguridad personal ante posibles contactos eléctricos, directos e indirectos, y cortocircuitos, tales como:
 - a. Guantes aislantes que se puedan colocar debajo de los de protección mecánica.
 - b. Botas aislantes
 - c. Gafas de protección
3. Señalar la zona de existencia de cables.
4. No descubrir los cables hasta que no sea necesario.
5. Mantener descubiertos los cables el menor tiempo posible.
6. Si se ha de trabajar en proximidad de cables descubiertos, taparlos con placas de neopreno y si están en el paso de personas disponer de elementos que eviten pisar los cables.
7. Sujetar los cables mediante placas de neopreno y cuerdas aislantes, si por motivos de ejecución de la obra hubiera cables descolgados, de forma que no queden forzados ni con ángulos cerrados, de forma que mantengan su posición inicial.
8. Realizar las operaciones 5 y 6 bajo supervisión de personal cualificado.

RECOMENDACIONES PARA LA REALIZACIÓN DE CATAS

Realizar las catas manualmente, ayudándose de la paleta para hacer micro catas de 20 cm de profundidad.

Se recomienda que la anchura de la cata sea de 60 cm en el sentido de la canalización y de 50 cm como mínimo en sentido transversal a cada lado de:

- La futura traza de la canalización
- La cota del eje de la canalización

RESTITUCIÓN DE LAS PROTECCIONES DE LOS CABLES

Las líneas eléctricas deben quedar protegidas de posibles agresiones externas, y por ello se han de señalar y proteger. Una vez se haya descubierto un cable o cables eléctricos se debe restituir las protecciones según se recogen en los procedimientos de Endesa Distribución Eléctrica DMH001 (MT) y CML003 (BT).

En caso de dudas o configuraciones complejas, consultar con el contacto de Endesa Distribución Eléctrica indicado en las condiciones generales que aceptó previamente a la descarga.

Todas estas indicaciones quedan supeditadas a las instrucciones puntuales del personal técnico de Endesa Distribución Eléctrica.



**CONTROL DE CALIDAD
ANEXO 3**

PROYECTO/OBRA: ACONDICIONAMIENTO EQUIPAMIENTOS
Barrio de San Nicolás – Fase 1

CONTROL DE CALIDAD

En consonancia con el Decreto 80/1987, de 8 de mayo, sobre Control de la Calidad de la Construcción (B.O.C. 74, de 10.6.87) y el Anejo 1 del R. D. 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, se adjunta al presente proyecto de ejecución PLAN DE CONTROL DE CALIDAD (TOMO 2) realizado por la SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (G.E.U.R.S.A.) a tal efecto.

En cumplimiento de la cláusula 38 del D. 3854/1970, de 31 de diciembre por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de Obras del Estado, con cargo a un máximo del 1% del presupuesto de la obra, se ordenará a la adjudicataria la realización de ensayos.

Las Palmas de Gran Canaria, marzo de 2017

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO



José Juan Rodríguez Marrero
TÉCNICO SUPERIOR DE URBANISMO

**ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
ANEXO 4**

PROYECTO/OBRA: ACONDICIONAMIENTO EQUIPAMIENTOS
Barrio de San Nicolás – Fase 1

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

En consonancia con el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, se adjunta al presente proyecto de ejecución el preceptivo ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL (TOMO 3) realizado por la SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (G.E.U.R.S.A.) a tal efecto.

Las Palmas de Gran Canaria, marzo de 2017

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO




José Juan Rodríguez Marrero
TÉCNICO SUPERIOR DE URBANISMO

**GESTIÓN DE RESIDUOS
ANEXO 5**

PROYECTO/OBRA: ACONDICIONAMIENTO EQUIPAMIENTOS
Barrio de San Nicolás – Fase 1

GESTIÓN DE RESIDUOS

En consonancia con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y la Ley 1/1999 de 29 de enero de Residuos de Canarias, se adjunta al presente proyecto de ejecución el preceptivo ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (TOMO 4), realizado por la SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (G.E.U.R.S.A.) a tal efecto.

Las Palmas de Gran Canaria, marzo de 2017

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO



José Juan Rodríguez Marrero
TÉCNICO SUPERIOR DE URBANISMO

**CÁLCULO ESTRUCTURAL
ANEXO 6**

PROYECTO/OBRA: ACONDICIONAMIENTO EQUIPAMIENTOS
Barrio de San Nicolás – Fase 1

CÁLCULO ESTRUCTURAL
EHE 08

De conformidad con el R.D. 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE – 08) en la que se establecen los requisitos a tener en cuenta en el proyecto y ejecución de estructuras de hormigón, tanto de edificación como de ingeniería civil, se adjunta al presente proyecto de ejecución el preceptivo CÁLCULO ESTRUCTURAL (TOMO 5), realizado por la SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (G.E.U.R.S.A.) a tal efecto.

Las Palmas de Gran Canaria, marzo de 2017

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO



José Juan Rodríguez Marrero
TÉCNICO SUPERIOR DE URBANISMO

**REFERENCIAS URBANÍSTICAS Y
DE PLANEAMIENTO
ANEXO 7**

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-L0TCENC 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.

CATEGORÍAS DE SUELO			
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

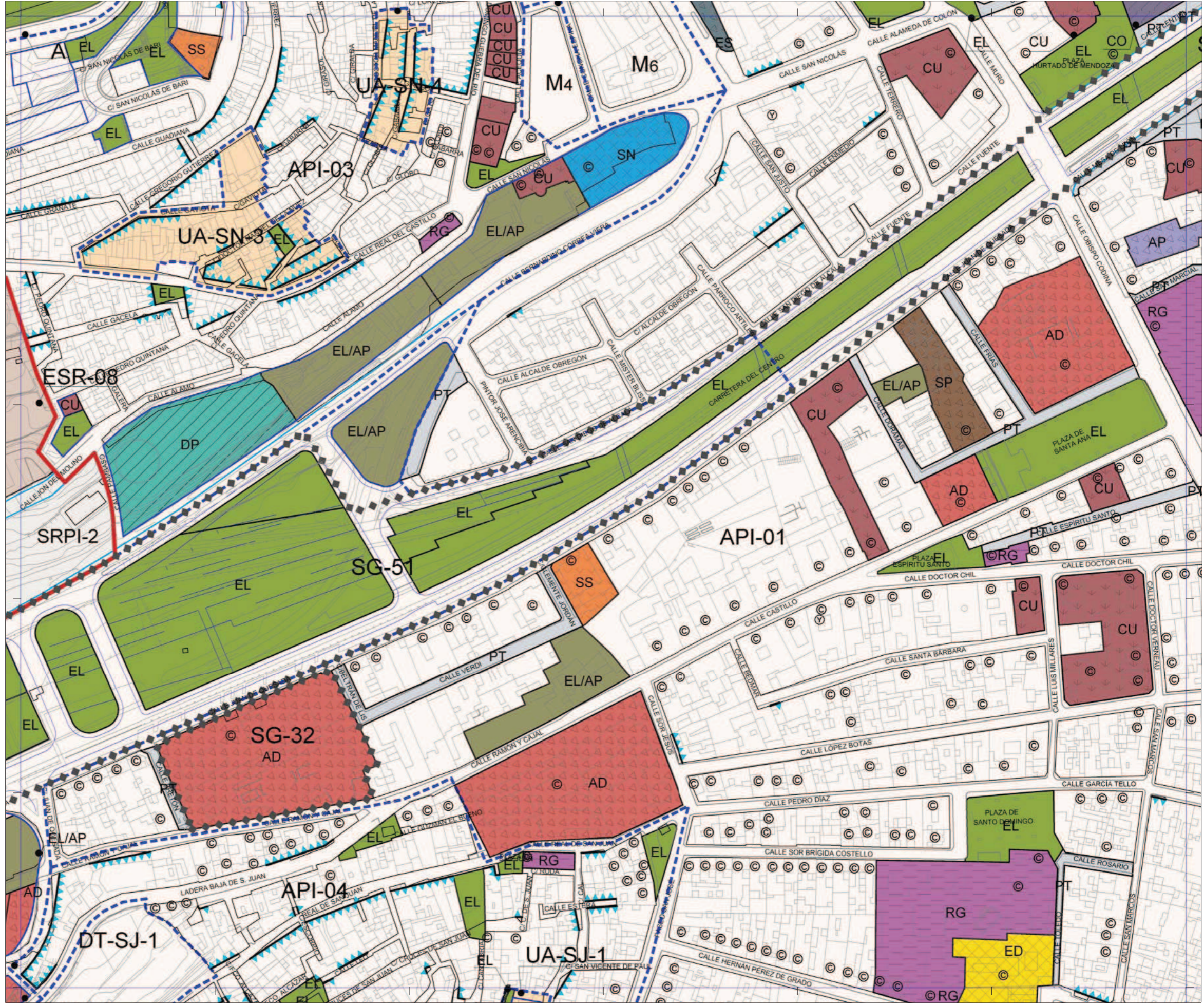
ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General Viario

NORMAS ZONALES			
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hilera
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terreras
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES			
EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Vial Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DT	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS		
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	

La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.



Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-L0TCENC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003) Octubre 2012

Escala 1:2.000

18-R	18-S	18-T
19-R	19-S	19-T
20-R	20-S	20-T



Plano Regulación del Suelo y la Edificación

Hoja **RS 19-S**

ÁREAS DIFERENCIADAS

API-03

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás"

hoja 1 de 3

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

Distrito: Centro

Superficie del ámbito: 19,85 Ha

Sector urbanístico: 08 Los Riscos

Barrio: San Francisco - San Nicolás

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

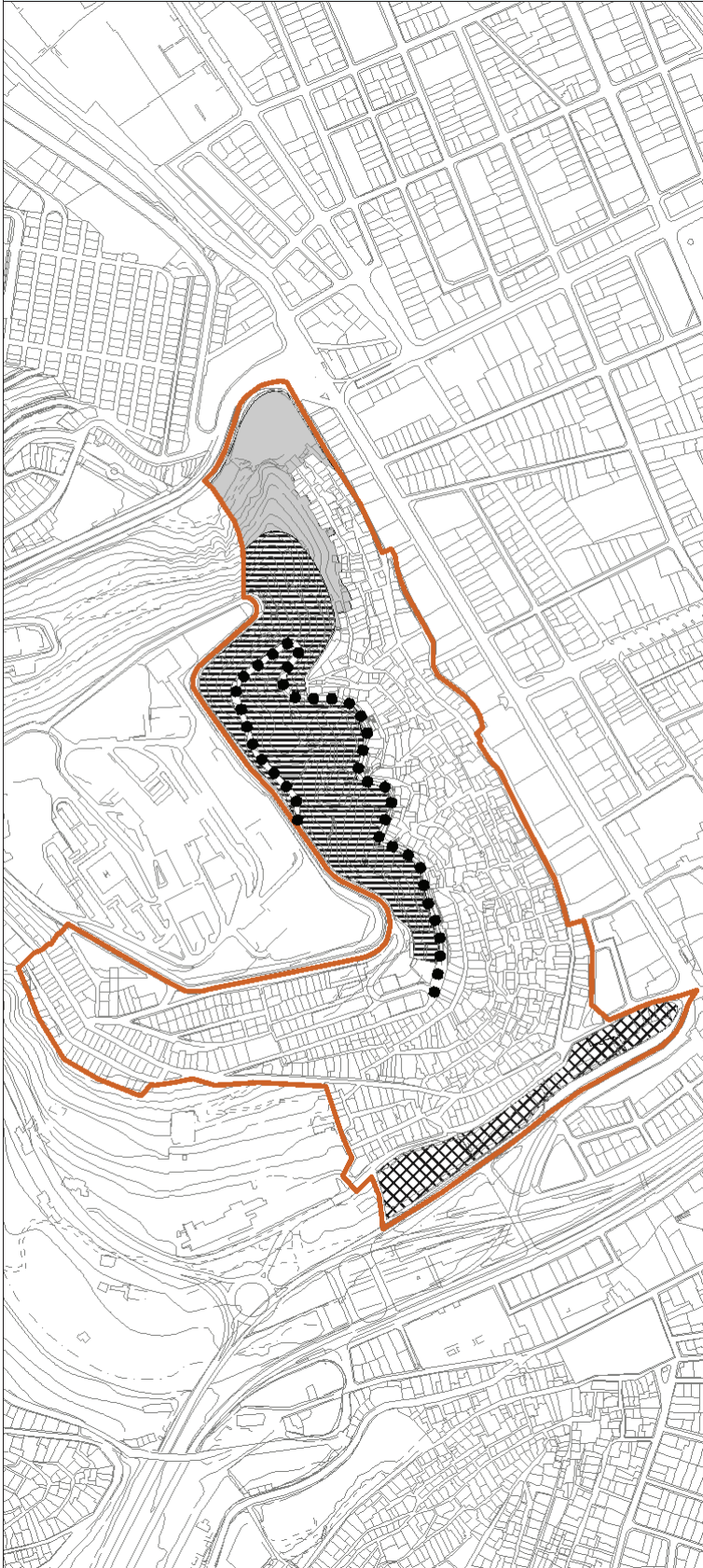
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO







ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

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

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN

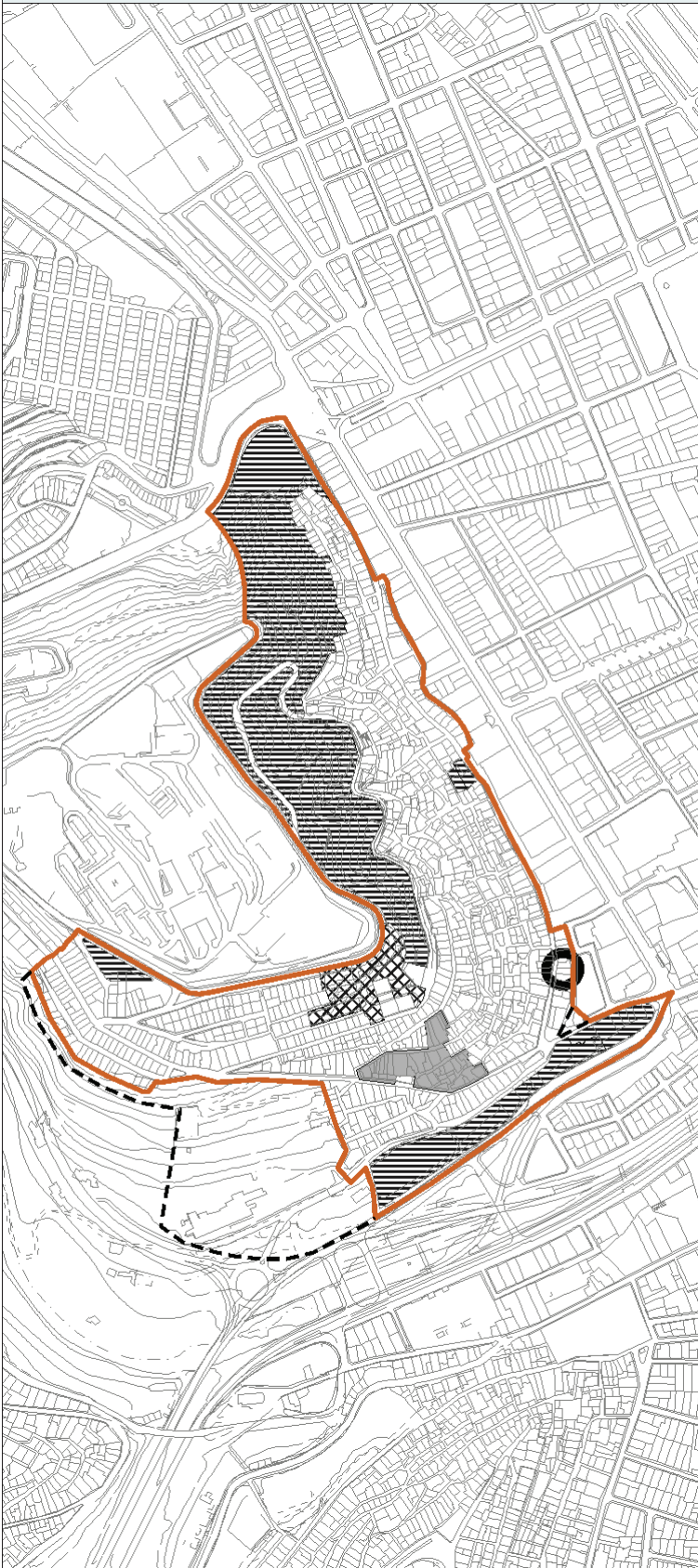



-  Configuración de una vía de borde que dé accesibilidad a las cotas altas del Barrio y que enlace con la vía de cornisa.
-  Localización de un área de Espacios Libres que mejore las condiciones paisajísticas de la ladera y suprima la edificación en las cotas altas del Barrio.
-  Establecimiento de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


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


Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.


MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA




- 

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

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

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

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

Se modifica el uso de la parcela situada en c/Domingo Guerra del Río, 14, pasando de Residencial a Cultural (CU).
- Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán los establecidos en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.
- Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las Normas Urbanísticas del PGMO de 2000.
- Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en el Título 5 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.
- Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH" serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.
- El Espacio Libre de las cotas altas del barrio se remite a una Revisión del PERI que estudie su delimitación con arreglo a la realidad física y demás circunstancias que se deriven del trazado viario propuesto. En el mismo expediente y con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se redactará un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás y hasta tanto no se produzca se aplicarán las determinaciones del PERI vigente.

**DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
ANEXO 8**





