Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

INDICE

PÁGINAS	DOCUMENTOS
1 - 2	Informe – propuesta del Jefe de Servicio de Urbanismo, de fecha 21/01/2020, de inicio del expediente para tramitar la enajenación del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.
3	Oficio del Arquitecto del Servicio de Urbanismo encargando a GEURSA la confección del informe de valoración del local de referencia.
4 - 8	Resolución núm. 4598, de 31/01/2020, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispone el inicio del expediente para tramitar la enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.
9	Informe del Arquitecto del Servicio de Urbanismo, de fecha 31/01/2020, de inclusión del referido local municipal en el Registro del Patrimonio Público de Suelo, con la calificación de bien patrimonial.
10 - 11	Certificación emitida con fecha 03/02/2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa del contenido del anterior informe.
12 - 13	Certificación catastral descriptiva y gráfica del referido inmueble, obtenida de la Base de Datos del Catastro con fecha 03/02/2020
14	Oficio del Arquitecto del Servicio de Urbanismo a la Unidad Técnica de Proyectos y Obras, solicitando el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética del edificio.
15 - 17	Oficio del Arquitecto del Servicio de Urbanismo a la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, solicitando informe de idoneidad de uso de actividades a los efectos de su inclusión en el pliego de condiciones.
18 - 19	Escrito de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, solicitando certificación al Registro de la Propiedad N.º 5, en relación al citado local municipal.
20	Informe de la Arquitecto Técnico del Servicio de Urbanismo, de fecha 04/02/2020, en relación a la necesidad de presentar certificado de eficiencia energética.
21 - 24	Certificación Registral, emitida con fecha 04/02/2020, por el Registro de la Propiedad N.º 5, en relación al local municipal.
25 - 49	Remisión de informe de valoración del local municipal, emitido por el Arquitecto de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA), con fecha 21/02/2020.
50	Oficio del Arquitecto del Servicio de Urbanismo encargando a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria la confección de los Pliegos para la enajenación del local.
51 - 54	Remisión al Servicio de Urbanismo de informe técnico emitido, con fecha 07/07/2020, por la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades, sobre actividades compatibles del local municipal.
55 - 116	Remisión de Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares para la enajenación, mediante procedimiento abierto con un sólo criterio de adjudicación (subasta), del local municipal 506 del Grupo de las 640 Viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda, de naturaleza patrimonial, propiedad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, elaborado por Técnicos de GEURSA con fecha 31 de julio de 2020.

117 - 120	Capítulo 5.9 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, publicado en el Anexo al Boletín Oficial de la Provincia número 107, del día 04/09/2020, aplicable al local objeto de enajenación mediante subasta.
121 - 122	Oficio del Arquitecto del Servicio de Urbanismo solicitando al Órgano de Gestión Presupuestaria certificación del 10% y del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto para el ejercicio 2020.
123 - 124	Remisión de informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, de fecha 30/09/2020, acreditativo del 10% y del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto 2020.
125 - 128	Informe técnico del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 23/10/2020, proponiendo la enajenación mediante subasta del local municipal 506 del Grupo de las 640 Viviendas de Escaleritas.
129 - 134	Informe jurídico del Servicio de Urbanismo, emitido con fecha 23/10/2020, respecto de la enajenación mediante subasta del citado local municipal.
135 - 162	Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental núm. 37679 de 02/11/2020, por la que se dispone la apertura del procedimiento para la enajenación mediante subasta pública del local municipal 506 del Grupo de las 640 Viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda, y se aprueba, asimismo, el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares que ha de regir la convocatoria.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Servicio de Urbanismo

ASUNTO: PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE PARA TRAMITAR LA ENAJENACIÓN DEL LOCAL MUNICIPAL SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES Nº 7 BAJO IZQUIERDA.

I.- En sesión celebrada con fecha 29 de enero de 1992, el Consejo de Administración del Instituto Municipal de la Vivienda, basándose en Informe de la Jefatura de Negociado sobre la situación de los locales comerciales pertenecientes a dicho Instituto acuerda, entre otros asuntos del día, lo siguiente:

"(...)
Que aspiramos a rescatar todos los locales para proceder a su venta en Subasta Pública, con la cautela siguiente, que el actual ocupante tenga igualdad de condiciones con la Subasta, que para poder llevar a efecto todo esto hay que hacer un estudio con los puntos siguientes:
Estudiar uno a uno la situación jurídica de cada expediente de local antes de la Subasta, para quien lo compre.
No autorizar la Subasta hasta tanto no dar opción al tanteo y retracto de cada local, de los actuales beneficiarios en situación legal.
(...)"

II.- Posteriormente, en relación a los locales comerciales que nos ocupa, fue sometido a debate y aprobación del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de fecha 28 de febrero de 1997, la siguiente propuesta:

"(...)
En cuanto a los locales comerciales se elevará la propuesta al Pleno sobre la fórmula de venta que se estime más idónea de cuantas se barajan en la actualidad, pero siempre con la premisa de respetar los derechos de aquellos adjudicatarios que continúan con la misma actividad desde la adjudicación de los locales.
(...)"

III.- El local objeto del presente informe figura relacionado en el Registro del Patrimonio Público de Suelo con el número 16, interrelacionado con el número 522 del epígrafe 1A del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, con la denominación de "local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas".

Se trata de un bien de naturaleza jurídica patrimonial, no adscrito ni a uso ni a servicio público.

En la actualidad se encuentra sin uso.

Hasta este momento, su única finalidad ha sido la de fuente de ingresos. Por lo tanto, es un bien enajenable por la Administración.

IV.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada con fecha 8 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"5. Aprobación definitiva de la constitución del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria."

Al mismo se adscribe el local objeto de enajenación, identificado con el número 20 del registro.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:d/IWJ4uUQgd7WFU6U3ngzQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		FECHA	21/01/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	d/IWJ4uUQgd7WFU6U3ngzQ==	PÁGINA	1/2

d/IWJ4uUQgd7WFU6U3ngzQ==

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

V.- Mediante Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, número 3937/2019, se aprueba la actualización del Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria correspondiente al ejercicio 2018.

En el mismo se mantiene relacionado el local objeto de enajenación, identificado con el número 16 del registro.

Por lo tanto, nos encontramos ante un bien de naturaleza jurídica patrimonial perteneciente al Patrimonio Público de Suelo Municipal.

VI.- Por lo expuesto, con la voluntad de proceder a dar cumplimiento a lo aprobado tanto por el Consejo de Administración del Instituto Municipal de la Vivienda como por el Ayuntamiento Pleno, consiguiendo así una óptima gestión de los recursos que aúne las necesidades del ciudadano y del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, es por lo que desde este Servicio de Urbanismo se **PROPONE:**

La tramitación del expediente administrativo, de forma que una vez consten en el mismo los oportunos informes técnicos garantizadores tanto de la legalidad como de la oportunidad de la operación, se proceda a la enajenación del local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, identificado en el Registro del Patrimonio Público de Suelo con el número 16.

EL JEFE DE SERVICIO

José Manuel Setién Tamés

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:d/IWJ4uUQgd7WFU6U3ngzQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		FECHA	21/01/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	d/IWJ4uUQgd7WFU6U3ngzQ==	PÁGINA	2/2

d/IWJ4uUQgd7WFU6U3ngzQ==

Area de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: JST/AHA
Exp.: PPS 16
Doc.: 2020-01-23 sol valoración

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: Encargo a GEURSA de la valoración del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7 bajo izquierda, para su enajenación mediante subasta.

I.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se verifica que con el nº 16 figura relacionado el local nº 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.

Situación: Inmueble situado en la calle Hermanos Millares nº 7 bajo izquierda.

Local en la planta primera o baja.

Medida superficial: ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m2) y una superficie construida de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y uno decímetros cuadrados (65,61 m2).

Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.

Linderos:

- Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros;
- Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros;
- Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros;
- Y al suroeste, con zona común –escaleras-, en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.

Referencia catastral: parcela 7299206DS5079N0008XF.

Denominación: Local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.

Cargas reales: libre de cargas y arrendamientos.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación de fecha 26-06-2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: Local comercial.

II.- En la encomienda de gestión directa a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, para la realización de informes en materia de Ordenación del Territorio, Planeamiento y Evaluación Ambiental, así como informes competencia de ingenieros industriales y de obras públicas, consta detallado el capítulo correspondiente a "Mediciones, cálculos, **valoraciones, tasaciones**, peritaciones, aforos, deslindes, planos de labores y otros trabajos análogos".

III.- Con el fin de documentar el expediente se solicita de GEURSA la confección del informe de valoración del local de referencia.

EL ARQUITECTO

Alejandro Hernández Álvarez

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

DECRETO
2020 - 4598
LIBRO
31/01/2020 06:28
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Expte.: PPS 16
Trámite: Resolución de inicio

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental , por la que se dispone el inicio del expediente para tramitar la enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7, bajo izquierda.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- En sesión celebrada con fecha 29 de enero de 1992, el Consejo de Administración del Instituto Municipal de la Vivienda, basándose en Informe de la Jefatura de Negociado sobre la situación de los locales comerciales pertenecientes a dicho Instituto acuerda, entre otros asuntos del día, lo siguiente:

"(...)

Que aspiramos a rescatar todos los locales para proceder a su venta en Subasta Pública, con la cautela siguiente, que el actual ocupante tenga igualdad de condiciones con la Subasta, que para poder llevar a efecto todo esto hay que hacer un estudio con los puntos siguientes:

Estudiar uno a uno la situación jurídica de cada expediente de local antes de la Subasta, para quien lo compre.

No autorizar la Subasta hasta tanto no dar opción al tanteo y retracto de cada local, de los actuales beneficiarios en situación legal.

(...)"

II.- Posteriormente, en relación al local comercial que nos ocupa, fue sometido a debate y aprobación del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria celebrado con fecha 28 de febrero de 1997, la siguiente propuesta:

"(...)

En cuanto a los locales comerciales se elevará la propuesta al Pleno sobre la fórmula de venta que se estime más idónea de cuantas se barajan en la actualidad, pero siempre con la premisa de respetar los derechos de aquellos adjudicatarios que continúan con la misma actividad desde la adjudicación de los locales.

(...)

III.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada con fecha 8 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

b006754ad11f1d07b6907e407b010c13J
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=b006754ad11f1d07b6907e407b010c13J

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 08:38
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 12:08

DECRETO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
LIBRO
2020 - 4598
31/01/2020 06:28

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Expte.: PPS 16
Trámite: Resolución de inicio

"5. Aprobación definitiva de la constitución del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria."

Asimismo se adscribe el local objeto de enajenación, identificado con el número 16 del Registro del Patrimonio Público de Suelo, interrelacionado con el número 522 del epígrafe 1A del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, con la denominación de "local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas".

IV.- Cada período anual, desde su constitución, el Registro del Patrimonio Público de Suelo ha sido aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad. El último, correspondiente al ejercicio 2018, ha sido actualizado mediante Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, número 3937/2019.

En el mismo se mantiene relacionado el local objeto de enajenación, identificado con el número 16 del registro. Por lo tanto, nos encontramos ante un bien de naturaleza jurídica patrimonial perteneciente al Patrimonio Publico de Suelo Municipal.

V.- Con fecha 21 de enero de 2020 se emitió informe por el Jefe del Servicio de Urbanismo en el que se señala:

"(...)

El local objeto del presente informe figura relacionado en el Registro del Patrimonio Público de Suelo con el número 16, interrelacionado con el número 522 del epígrafe 1A del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, con la denominación de "local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas".

Se trata de un bien de naturaleza jurídica patrimonial, no adscrito ni a uso ni a servicio público.

En la actualidad se encuentra sin uso.

Hasta este momento, su única finalidad ha sido la de fuente de ingresos. Por lo tanto, es un bien enajenable por la Administración.

(...)

VI.- Dicho informe emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo concluye proponiendo:

"(...)

Por lo expuesto, con la voluntad de proceder a dar cumplimiento a lo aprobado tanto por el Consejo de Administración del Instituto Municipal de la Vivienda como por el Ayuntamiento Pleno, consiguiendo así una óptima gestión de los recursos que aúne las necesidades del

b006754ad11fd07b6907e407b010c13J

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=b006754ad11fd07b6907e407b010c13J

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 08:38
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 12:08

DECRETO
2020 - 4598
LIBRO
31/01/2020 06:28
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Expte.: PPS 16
Trámite: Resolución de inicio

ciudadano y del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, es por lo que desde este Servicio de Urbanismo se PROPONE:

La tramitación del expediente administrativo, de forma que una vez consten en el mismo los oportunos informes técnicos garantizadores tanto de la legalidad como de la oportunidad de la operación, se proceda a la enajenación del local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, identificado en el Registro del Patrimonio Público de Suelo con el número 16."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 54 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- Según la delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en el titular del Área de Gobierno de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2015, en cuya virtud delegó en el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo las siguientes competencias en su ámbito funcional:

"La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."

Tercero.- El Decreto del Alcalde de 19 de julio de 2019, registrado con el número 30451, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, concreta las competencias de los distintos órganos:

"ÓRGANOS SUPERIORES

1.1 Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental.

Corresponde al concejal de gobierno del Área ejercer las funciones de dirección, planificación y coordinación de las políticas municipales de los ámbitos materiales de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental y, específicamente, las atribuidas a los concejales de gobierno por los

b006754ad11fd07b6907e407b010c13J
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=b006754ad11fd07b6907e407b010c13J

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 09:38
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 12:05

DECRETO
2020 - 4598
LIBRO
31/01/2020 06:28
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Expte.: PPS 16
Trámite: Resolución de Inicio

artículos 41 del ROGA y 40 LMC, siempre que estas no se opongan al marco orgánico de competencias establecidas para los municipios de gran población en el Título X de la LRBRL, así como las competencias genéricas delegadas por el alcalde y/o la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en los órganos superiores o las competencias específicas por estos órganos delegadas en el mismo."

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde número 29036/2019, de 26 de junio, por el que se establece la estructura orgánica superior y directiva de las Áreas de Gobierno, y se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y de los de las Concejalías Delegadas y marco legal de funciones de estos,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe propuesta elaborado por el jefe del Servicio de Urbanismo con fecha 21 de enero de 2020, disponiendo el inicio del expediente para tramitar la enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

SEGUNDO.- Recabar los informes municipales necesarios.

TERCERO.- La presente Resolución constituye un acto de trámite contra el que no cabe la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(Decreto 29036/2019, de 26 de junio)
JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora

b0067754ad11f1d07b6907e407b010c13J
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=b0067754ad11f1d07b6907e407b010c13J

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 08:38
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 12:08

DECRETO
2020 - 4598
LIBRO
31/01/2020 06:28
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Expte.: PPS 16
Trámite: Resolución de inicio

de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria

ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.7.a) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(Resolución 8181/2018, de 15 de marzo)
JOSE MANUEL SETIEN TAMES

b006754ad11f1d07b6907e407b010c13J

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=b006754ad11f1d07b6907e407b010c13J

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 08:38
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	30/01/2020 12:08

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: AHA/vss
Exp.: 19042-ENA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: Expediente de enajenación del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda. Informe de inclusión en el Registro del Patrimonio Público de Suelo.

INFORME

Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se verifica que con el nº 16, figura relacionado el local n.º 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.

Situación: Inmueble situado en la calle Hermanos Parque Millares n.º 7, bajo izquierda.

Local en planta primera o baja.

Medida Superficial: Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie contruída de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m²).

Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.

Linderos:

-Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros.

-Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros.

-Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros.

-Al suroeste, con zona común -escaleras-, en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.

Referencia Catastral: Parcela 7299206DS5079N0008XF

Denominación: Local 506 en el Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.

Cargas reales: Libre de cargas y arrendamientos.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación de fecha 26.06.2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: Local comercial.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

Código Seguro de verificación:FY17e8aNNNtrRBnZxKQPiA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		FECHA	31/01/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	FY17e8aNNNtrRBnZxKQPiA==	PÁGINA	1/1

FY17e8aNNNtrRBnZxKQPiA==

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: JST/AHA/vss
Exp.: 19042-ENA

00010

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

DON ANTONIO JOSÉ MUÑECAS RODRIGO, SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, existe un informe del Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, de fecha 31 de enero de 2020, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

***"ASUNTO:* Expediente de enajenación del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda. Informe de inclusión en el Registro del Patrimonio Público de Suelo.**

INFORME

Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se verifica que con el nº 16, figura relacionado el local n.º 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas con las siguientes características:

Naturaleza: *Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).*
Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.
Situación: *Inmueble situado en la calle Hermanos Parque Millares n.º 7, bajo izquierda.*
Local en planta primera o baja.
Medida Superficial: *Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie contruída de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m²).*
Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.
Linderos:
-Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros.
-Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros.
-Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros.
-Al suroeste, con zona común -escaleras-, en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.
Referencia Catastral: *Parcela 7299206DS5079N0008XF*
Denominación: *Local 506 en el Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.*
Cargas reales: *Libre de cargas y arrendamientos.*
Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: *Certificación de fecha 26.06.2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.*
Registro de la Propiedad: *Inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.*
Objeto de la finca: Local comercial."

Y para que así conste y unir al expediente de su razón, se expide la presente de conformidad con la Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 67

Código Seguro de verificación:+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)		FECHA	03/02/2020
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==	PÁGINA	1/2

+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==

Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, publicado en el B.O.P. núm. 89, de 23 de julio de 2004, de orden y con el visto bueno del sr. concejal de gobierno del área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental (Decreto 29036/2019, de 26 de junio), don Javier Erasmo Doreste Zamora, en la fecha que resulta de la firma electrónica.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 67

Código Seguro de verificación:+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)		FECHA	03/02/2020
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==	PÁGINA	2/2

+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

00012

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7299206DS5079N0008XF

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria ... URBANISMO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PQ PARQUE HERMANOS MILLARES 7 Pl:B0 Pt:IZ 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 65 m2 **Año construcción:** 1962

Valor catastral [2020]:	30.902,52 €
Valor catastral suelo:	17 713,00 €
Valor catastral construcción:	13 189,52 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	P3501700C	100,00% de propiedad	CL LEON Y CASTILLO 270 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
/00/IZ	COMERCIO	65			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 145 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 12,500 %

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
Finalidad: eNAJENACIÓN
Fecha de emisión: 03/02/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YZKSY1D1M9WYG0K6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/02/2020

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

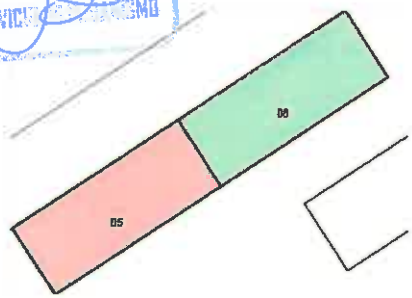
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7299206DS5079N0008XF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

00013

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO ... URBANISMO



Referencia catastral: 7299205DS5079N-----

Localización: PQ PARQUE HERMANOS MILLARES 9
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YZKSY1D1...YG0K6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/02/2020

RECIBI EL ORIGINAL

Hoy 3 de FEBRERO 2020

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: AHA/vss
Exp.: 19042-ENA

00014

ASUNTO: Expediente de enajenación del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda. Solicitud de Certificado de Eficiencia Energética del Edificio.

I- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se verifica que con el nº 16, figura relacionado el local n.º 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).
Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.
Situación: Inmueble situado en la calle Hermanos Parque Millares n.º 7, bajo izquierda.
Local en planta primera o baja.
Medida Superficial: Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie contruída de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m²).
Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.
Linderos:
-Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros.
-Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros.
-Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros.
-Al suroeste, con zona común -escaleras-, en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.
Referencia Catastral: Parcela 7299206DS5079N0008XF
Denominación: Local 506 en el Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.
Cargas reales: Libre de cargas y arrendamientos.
Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación de fecha 26.06.2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.
Objeto de la finca: Local comercial.

II.- Con el fin de su incorporación al expediente de arrendamiento se le requiere a los efectos de que emita el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética del edificio.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

LIDIA MENDOZA GONZÁLEZ.-UNIDAD TÉCNICA DE PROYECTOS Y OBRAS

Código Seguro de verificación:1Busy2jr5Hi/7OiTI4iO7A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		FECHA	03/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1Busy2jr5Hi/7OiTI4iO7A==	PÁGINA	1/1

1Busy2jr5Hi/7OiTI4iO7A==

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: MLDF/AHA/vss
Exp.: 19042-ENA

ASUNTO: Solicitud de informe de actividades compatibles del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

I- El local n.º 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas presenta las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).
Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.
Situación: Inmueble situado en la calle Hermanos Parque Millares n.º 7, bajo izquierda.
Local en planta primera o baja.
Medida Superficial: Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie contruída de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m²).
Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.
Linderos:
-Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros.
-Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros.
-Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros.
-Al suroeste, con zona común -escaleras-, en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.
Referencia Catastral: Parcela 7299206DS5079N0008XF
Denominación: Local 506 en el Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.
Cargas reales: Libre de cargas y arrendamientos.
Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación de fecha 26.06.2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.
Objeto de la finca: Local comercial.

II.- Consta en los expedientes obrantes en este Servicio de Urbanismo que el local de referencia fue construído por el propio Ayuntamiento dentro de la promoción del grupo de 640 viviendas de Escaleritas.

III.- Asímismo consta en el expediente correspondiente al local, identificado con la referencia LC-506-GE, que se destinó a Mercería-Paquetería (contrato de fecha 28/12/1956).

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 67

Código Seguro de verificación:bdx6lXAezGexImlIlurj0Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	03/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	bdx6lXAezGexImlIlurj0Q==	PÁGINA	1/2

bdx6lXAezGexImlIlurj0Q==

IV.- Con el objeto de documentar el expediente, se solicita informe de idoneidad de uso de actividades a los efectos de su inclusión en el pliego de condiciones del expediente de enajenación iniciado.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

UNIDAD TÉCNICA DE EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES.-

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 67

Código Seguro de verificación:bdx6lXAezGexIml1lurj0Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	03/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	bdx6lXAezGexIml1lurj0Q==	PÁGINA	2/2

bdx6lXAezGexIml1lurj0Q==

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(16) Jefatura de Servicio de Edificación y Actividades**, referente a LA SOLICITUD DE INFORME DE IDONEIDAD DE USO DE ACTIVIDADES EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN DEL LOCAL MUNICPAL SITO EN PARQUE HERMANOS MILLARES Nº 7, BAJO IZQUIERDA.. Con registro de salida 2020 - 156.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 03/02/2020 a las 12:05.
Extracto: EXPTE-19042-ENA

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: PETICIÓN DE INFORME DE FECHA 03/02/20

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 03 de febrero de 2020

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo – Gestión Urbanística
Ref.ª: MLDF/vss
Expte: 19042-ENA

00018

Asunto: Solicitud de certificación registral	**Destinatario:** Registro de la Propiedad n.º 5 c/Emilio Castelar n.º 4 - 6 35007.-Las Palmas de Gran Canaria

Con motivo de la tramitación del expediente de enajenación del local de propiedad municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda, se solicita certificación registral, de que el mismo se halla debidamente inscrito en concepto de patrimonial de esta entidad local, o en su caso, que no figura ninguna anotación acreditativa de afección al dominio público.

Finca número 60.346 obrante al Tomo 2.598, Libro 651, Folio 15

Una vez realizada la inscripción se ruega contactar con este Servicio de Urbanismo mediante correo electrónico o llamando al número de teléfono que consta al pie de este escrito.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA
María Luisa Dunjó Fernández

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Tlfno: 928 44 68 67
mvsantan@laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:oYnRbqLxERd8U/wImNNkMw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	03/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	oYnRbqLxERd8U/wImNNkMw==	PÁGINA	1/1

oYnRbqLxERd8U/wImNNkMw==

18042 (ENA)

Confirmación de petición Certificación Registral

abonados.propiedad@registradores.org <abonados.propiedad@registradores.org>
Lun 03/02/2020 13:50

00019

Para: Maria Jesus Hernandez Ramirez <mjhernan@laspalmasgc.es>

1 archivos adjuntos (26 KB)
ATT00001.css;

Registradores
DE ESPAÑA

Su petición ha sido procesada correctamente.

Próximamente recibirá un correo electrónico en el que se le indicará cómo acceder a la información solicitada. El identificador de su petición es
F11ZQ41C7 (LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 - Municipio PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) - Finca 60346)

Nuestro servicio de atención está a su disposición en el teléfono
91.270.17.96
y en la dirección de correo electrónico
abonados.propiedad@registradores.org

Gracias por utilizar este servicio de los Registradores de la Propiedad.
http://www.registradores.org

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
Area de Gobierno de Urbanismo, Edificaión y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo
Unidad Técnica de Proyectos y Obras
Ref: AHA/lmg

00020

ASUNTO:
Expediente de arrendamiento del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7 bajo izquierda.
Certificado de eficiencia energética.

REFERENCIA:
Local municipal nº 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7 bajo izquierda.

Atendiendo al artículo 2, del Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energía de los edificios, el local que nos ocupa está incluido en el punto 2 apartado f), por tanto queda se excluido del ámbito de aplicación.

No obstante con respecto al asunto de referencia se ha realizado consulta a la Sección de Nuevas Energías del Gobierno de Canarias, a continuación se transcribe literalmente la respuesta:

¿Que tratamiento tienen los locales "no habitables" en un edificio existente cuando se realiza el proyecto de obra y actividad del mismo para darle su primer uso?

Cuando se venda o se alquile un local "no habitable": entendiendo incluido en este concepto a los locales que no son susceptibles de calificación, el vendedor no estará obligado a la realización del certificado de eficiencia energética.
En el momento en que se acondicione el local y pase a ser un espacio habitable y se haga el correspondiente proyecto de obra y actividad, éste deberá contener el certificado de eficiencia energética, por tratarse como obra nueva

¿En el caso de locales comerciales en bruto (alquileres o ventas) o donde se va a producir un cambio de uso, ¿están eximidos de la certificación energética?

En cuanto a la venta o alquiler de los locales comerciales en bruto, entendiendo incluido en este concepto a los locales que no son susceptibles de calificación, el vendedor no estará obligado a la realización del certificado de eficiencia energética. En el momento en que se acondicione el local y se haga el correspondiente proyecto de obra y actividad, éste deberá contener el certificado de eficiencia energética, por tratarse como obra nueva.

En resumen se debe incluir una cláusula en el contrato que estipule que no se podrá conceder la licencia de apertura hasta no se presente el certificado de eficiencia energética

Las Palmas de Gran Canaria, 4 de febrero de 2020

LA ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Lidia Mendoza González

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

00021

Certificación Registral expedida por:

MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)
Teléfono: 928263343/0068
Fax: 928260000
Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

con DNI/CIF: P3501700C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
EXPEDIENTE DE GESTION URBANISTICA 19042-ENA (Enajenación de local).

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F11ZQ41C7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que a petición expresa del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA" con CIF número P-3501700C, mediante solicitud telemática de fecha tres de febrero de dos mil veinte y presentada a las trece horas cincuenta minutos del mismo día, bajo el asiento 1.277 del Diario 143, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que a favor del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA" con CIF número P-3501700C, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: CUATRO.- Local señalado con el número de contrato quinientos seis, suscrito con el Instituto Municipal de la Vivienda, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y situado en el portal número siete, en la planta baja, banda izquierda. Linda: al Noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de siete metros cincuenta y siete centímetros; al Noroeste, con la calle de su situación Parque Hermanos Millares, en una línea recta de ocho metros cincuenta y cinco centímetros; al Sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de ocho metros noventa y ocho centímetros; y al Suroeste, con zona común -escaleras-, en una línea recta de cuatro metros noventa centímetros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de dos metros sesenta y ocho centímetros. Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y construida de sesenta y cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados. Su coeficiente de participación es de DOS ENTEROS OCHENTA Y CUATRO MILESIMAS POR CIENTO.

TITULO: El "Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria", es dueño de la finca antes descrita por haberla adquirido en la forma siguiente: En cuanto al solar y sobre parte del mismo se construyó el edificio del que forma parte el local antes descrito, lo adquirió el citado Ayuntamiento por división de otra finca de mayor cabida mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el quince de diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco ante el notario don Manuel Baraibar Arraras; posteriormente la obra nueva del citado edificio del que forma parte el local antes descrito y construido sobre parte del citado solar, fue declarada por dicho ayuntamiento y según certificado expedido el catorce de marzo de mil novecientos cincuenta y ocho por don José Gayoso Lois, Secretario de dicho Ayuntamiento, con el visto bueno del señor Alcalde Don José Ramírez Bethencourt; y habiendo posteriormente dicho Ayuntamiento segregado de la total edificación, el bloque del que forma parte el local antes descrito y asimismo haber dividido en régimen de propiedad horizontal dicho bloque, resultando como finca independiente, entre otras, el local antes descrito, y todo mediante certificación expedida el veintiséis de junio de dos mil uno por don Juan Rodríguez Drincourt, Secretario General de la citada Corporación Municipal, con el visto bueno de la Concejala Delegada de Vivienda e igualdad de Oportunidades y Servicios Sociales, Doña Carmen Guerra Guerra.

ASI RESULTA de las inscripciones 1ª y 3ª de la finca de procedencia número 25.063, obrantes a los folios 12 y 17 del libro 566, tomo 1.293; de la inscripción 1ª de la finca matriz número 60.156, al folio 49 del libro 650 de la sección 3ª, tomo 2.597; e inscripción 1ª de la finca número **60.346**, practicada con fecha 5 de octubre de 2001, al folio 15 del Libro 651 de la sección 3ª, tomo 2.598.

SEGUNDO: Que dicha finca se halla LIBRE DE CARGAS y GRAVAMENES.

TERCERO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso

expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día cuatro de Febrero del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 235011273E34CA13

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Ref: Solicitud de Informe
JDZ/rvv

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
REGISTRO GENERAL
07 FEB. 2020
SALIDA
Nº 6373

00025

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.
Plaza de la Constitución nº 2-4º planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Nº de orden	10/2020
Objeto del informe	Solicitud de confección de informe de valoración del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7 bajo izquierda, para su enajenación mediate subasta

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DEL ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
Javier Erasmo Doreste Zamora

SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A
C.I.F. A-35660844
- 6 FEB 2020
ENTRADA 343

Plaza de la Constitución, n.º 2-2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 60 24

Código Seguro de verificación:7rqVHHNa5z88XT7w71O/jw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)		FECHA	07/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	7rqVHHNa5z88XT7w71O/jw==	PÁGINA	1/1

7rqVHHNa5z88XT7w71O/jw==

ASUNTO: Encargo de confección de informe de valoración de mercado de la finca urbana situada en la calle Parque Hermanos Millares, n.º 7, referencia catastral 7299206DS5079N0008XF, Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

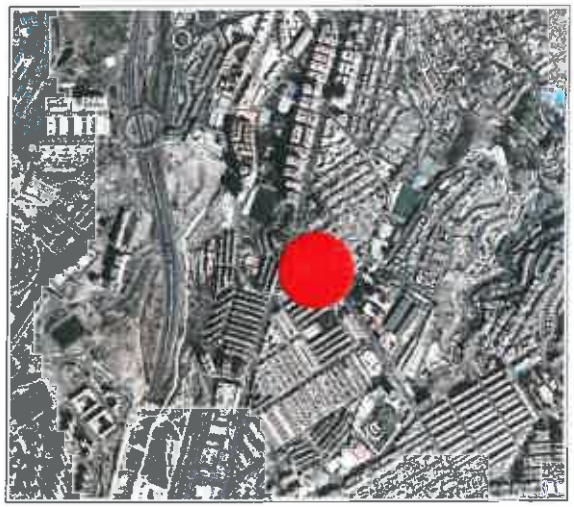
INFORME DE VALORACIÓN DE MERCADO DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES, N.º 7, TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, ISLA DE GRAN CANARIA

1.- IDENTIFICACIÓN

1.1.- SITUACIÓN

La finca que se valora en el presente informe se encuentra en la calle Parque Hermanos Millares, n.º 7, 35011, Las Palmas, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Isla de Gran Canaria.

Visor Google



Ortofoto Visor Grafcan

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

1.2.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL

.. QUE SUSCRIBE, REGISTRADORA SUSTITUTA DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:-

CERTIFICO: Que a petición expresa de DON JOSE M. SETIEN TAMES, Coordinador de los Servicios adscritos al area de Urbanismo del Excelentisimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta:----------

PRIMERO: Que a favor del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", con C.I.F. numero P-3501700C, figura inscrita la siguiente finca: ----------

URBANA: CUATRO.- Local señalado con el número de contrato quinientos seis, suscrito con el Instituto Municipal de la Vivienda, situado en el portal número siete, en la planta baja, banda izquierda. Linda: al Noreste, con la calle Eduardo Benitez Gonzalez, en una linea recta de siete metros cincuenta y siete centimetros; al Noroeste, con la calle de su situacion Parque Hermanos Millares, en una linea recta de ocho metros cuarenta y cinco centimetros; al Sureste, con espacio libre entre bloques, en una linea recta de ocho metros noventa y ocho centimetros; y al Suroeste, con zona comun escaleras -, en una linea recta de cuatro metros noventa centimetros, y con espacio libre entre bloques, en una linea recta de dos metros sesenta y ocho centimetros. Ocupa una superficie util de cincuenta y seis metros noventa y cinco decimetros cuadrados, y construida de sesenta y cinco metros sesenta y un decimetros cuadrados. Su coeficiente de participación es de DOS ENTEROS OCHENTA Y CUATRO MILESIMAS POR CIENTO.----------

TITULO: En cuanto al solar y sobre parte del mismo se construyo el edificio del que forma parte la vivienda descrita, lo adquirió el citado Ayuntamiento por division de otra finca de mayor cabida mediante escritura otorgada en esta ciudad el 15 de Diciembre de 1.955 ante el Notario Ian Manuel Baraibar Arraras; el edificio por haberlo declarado dicho ayuntamiento, según certificado expedido el 14 de Marzo de 1.950 por Don Jose Bayoso Lois, Secretario de dicho Ayuntamiento, con el visto bueno del señor Alcalde Don Jose Ramirez Bethencourt; y habiendo dicho Ayuntamiento segregado dicho edificio y haberlo dividido en regimen de propiedad horizontal, siendo la vivienda descrita una de las fincas independientes resultantes, mediante certificacion expedida el veintiseis de Junio de dos mil uno por Don Juan Rodriguez Doncourt, Secretario General de la citada Corporacion Municipal, con el visto bueno de la Concejala Delegada de

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Vivienda e igualdad de Oportunidades y Servicios Sociales, Doña Carmen Guerra Guerra.----------

ASI RESULTA de la inscripción 1ª y 3ª de la finca número 25.063, que obra al folio 12 y 17 del libro 566, tomo 1.293; inscripcion 3ª de la finca numero 60.196, al folio 49 del libro 650, tomo 2.597, e inscripcion 1ª de la finca numero 60.346, al folio 15 del libro 651, tomo 2.598.----

SEGUNDO: Que dicha finca se halla afecta a las siguientes cargas y gravámenes:----------

1.- POR RAZON DE SU PROCEDENCIA y por razon de un Acta de constitucion de los "Estatutos de la Comunidad de Propietarios del Edificio Hermanos Millares numero once", se halla AFECTA durante el plazo legal, a partir del día 18 de Noviembre de 2.009, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, por autoliquidación, y correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos, habiendo sido declarado NO SUJETO por autoliquidación.----------

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 2ª de la finca numero 60.196, al folio 50 vto del libro 650, tomo 2.597.----------

TERCERO- Que en virtud de lo solicitado expresamente, se hace constar que en la finca registral numero 60.346 antes indicada, "no figura anotacion o inscripcion alguna acreditativa de afection al dominio publico".----------

CUARTO: Que no constan limitaciones de dominio, ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias vigentes.----------

QUINTO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.----

Y para que conste, y no existiendo ningun otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente en Las Palmas de Gran Canaria, a las nueve horas de hoy, siete de Febrero de dos mil doce.----------

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
URBANISMO

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

La Registradora Sustituta

Fdo. Doña Beatriz Casero Villar

Nº Arrel. 1 y 4 Base Declarada. D.A. 3ª Ley 8/89
Imp. 27,66 Euros.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E 17/02/98).----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de los siguientes extremos:----------

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:----------

a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).----------

b.-) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, ". .. para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado.., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).--

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1 996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 24 de febrero de 1999).------

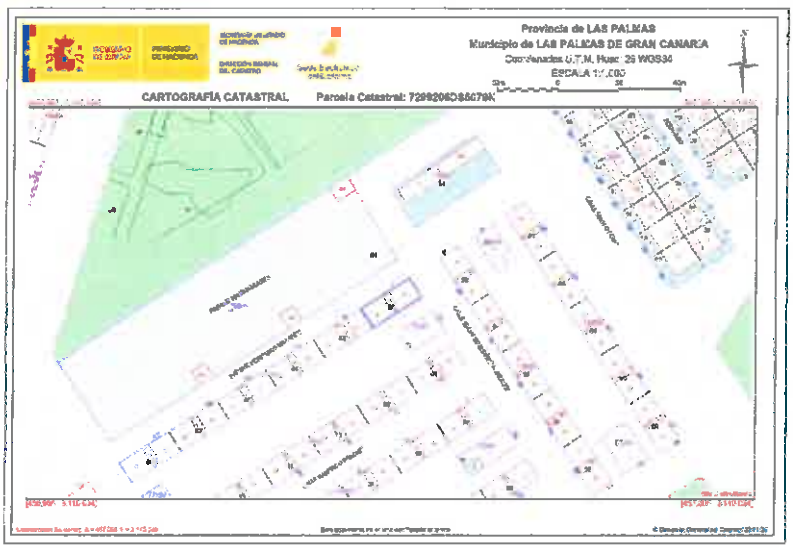
3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".----------

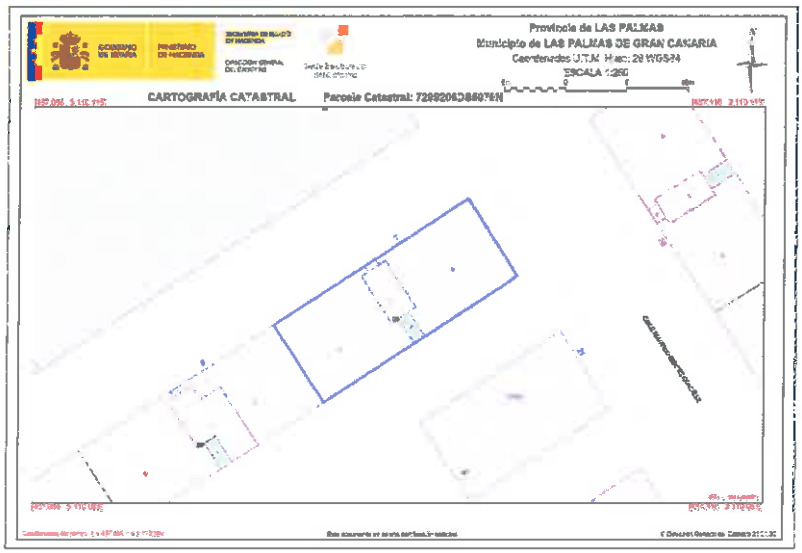
4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.---

REGISTRO LAS PALMAS-5			
TOMO 2598	LIBRO 651	FOLIO 15	FINCA 60346
DESCRIPCIÓN	Local n.º 506, portal 7, planta baja, banda izquierda		
SUPERFICIE ÚTIL	56,95 m²		
SUPERFICIE CONSTRUIDA	65,61 m²		
CERTIFICACIÓN REGISTRAL	7-2-2012		

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

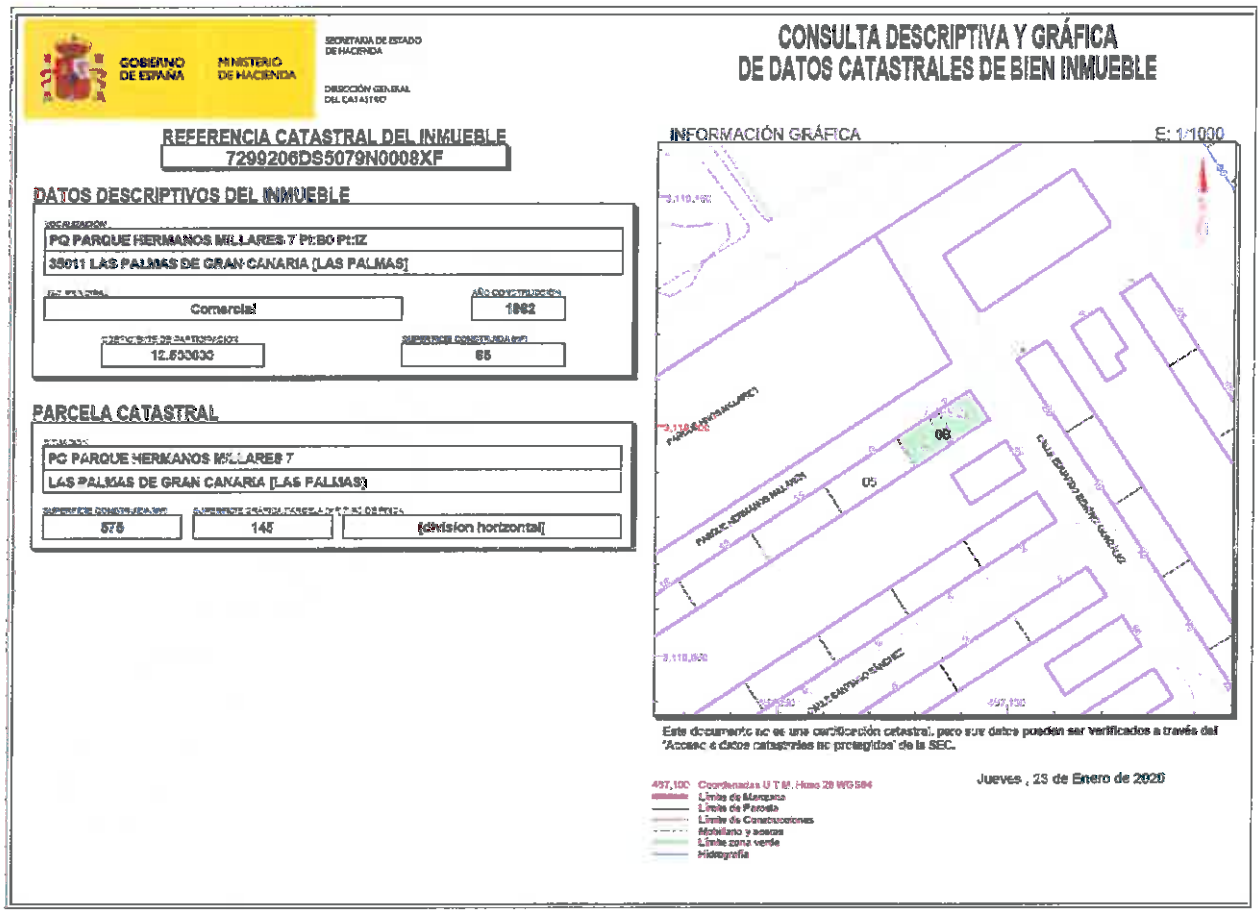
1.3.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL





REFERENCIA CATASTRAL	7299206DS5079N0008XF
DIRECCIÓN CATASTRAL	C./ PARQUE HERMANOS MILLARES, 7, BAJO IZQUIERDA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	65 m²c
ANTIGÜEDAD INMUEBLE	1962

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7299206DS5079N0008XF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN
PQ PARQUE HERMANOS MILLARES 7 Pt:BO Pt:IZ
35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

USO PRINCIPAL: Comercial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1962
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 12,630000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 65

PARCELA CATASTRAL

DESCRIPCIÓN
PQ PARQUE HERMANOS MILLARES 7
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 575
SUPERFICIE GRAFICA PARCELA (m²): 145
[división horizontal]

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1:1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

497,100 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 23 de Enero de 2020

2.- SUPERFICIE ADOPTADA

En éste informe se adopta la superficie registral:

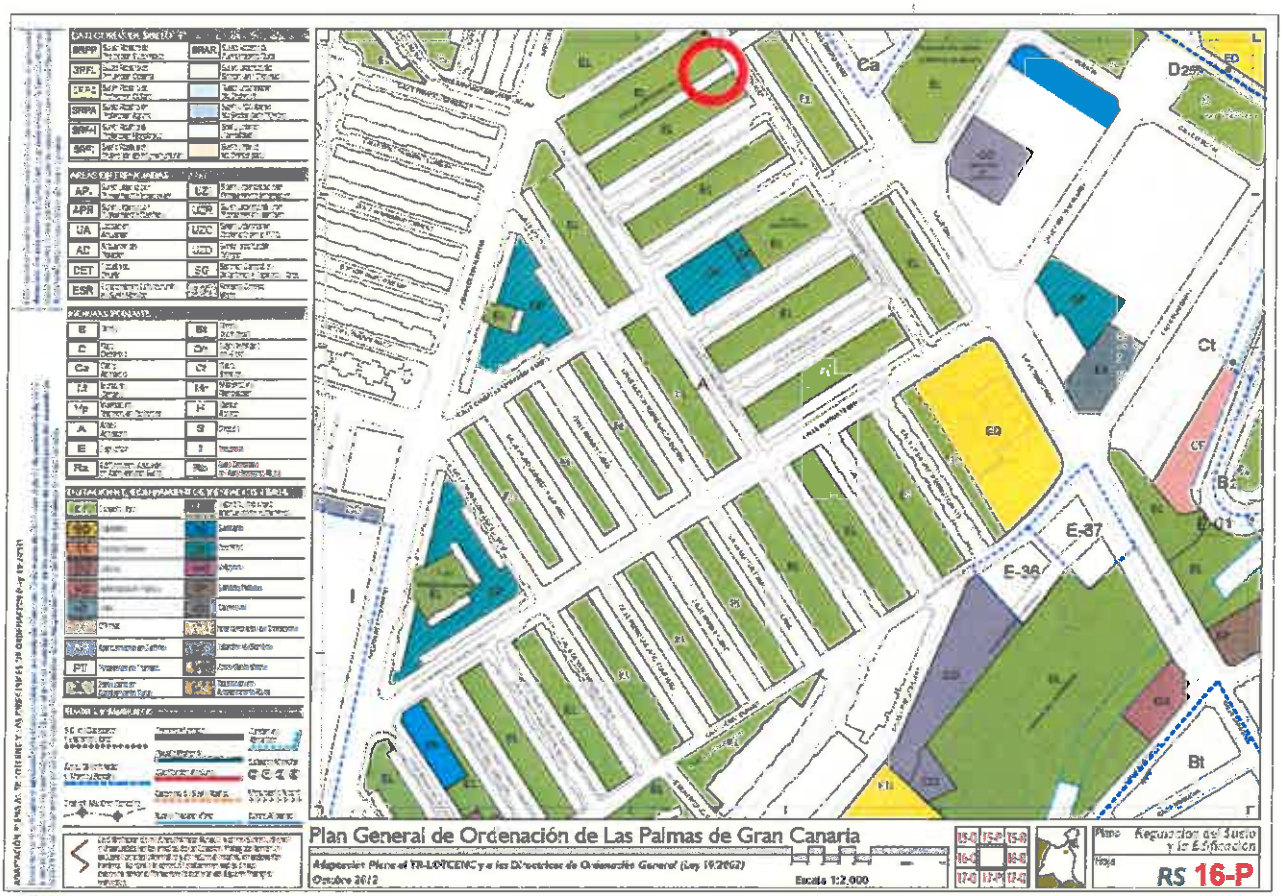
Superficie construida computable	**65,61 m²c**

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Según consulta normativa urbanística vigente, Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General, de octubre 2012, plano de regulación del suelo y la edificación RS-16 P, el suelo en donde se ubica el inmueble objeto de éste informe está clasificado como Suelo Urbano Consolidado y calificado con ordenanza A, áreas agotadas.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



Fragmento Plano Regulación del Suelo y la Edificación RS-16P

Por tanto, la parcela objeto de valoración está clasificada como **Suelo Urbano Consolidado, siéndole de aplicación la ordenanza A.**

Ver ordenanza en páginas siguientes
ORDENANZA A
INFORME URBANÍSTICO DE ACTIVIDADES

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

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.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 29 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 las 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.

Capítulo 5.11 NORMA ZONAL A

Corresponde a áreas de la ciudad donde totalmente o en su mayor parte, se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 5.11.1 Área

1. Esta Norma Zonal corresponde a las áreas indicadas con la letra A en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

Artículo 5.11.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural con las excepciones y condicionantes siguientes:

   a) Obras en los edificios. Todas las contempladas en el artículo relativo a obras en los edificios (1.1.36) de las presentes Normas, excepto aquellas que impliquen un aumento del número de viviendas existentes

   b) Obras de demolición. Todas las contempladas en el artículo relativo a obras de demolición (1.1.37) de las presentes Normas, ligadas a la ejecución de las obras admisibles, al derribo de cuerpos añadidos en las construcciones originarias o a la demolición de las edificaciones declaradas en estado ruinoso o fuera de ordenación.

   c) Obras de nueva edificación:

      - Obras de nueva planta. No se permitirán en esta Norma.

      - Obras de ampliación. Sólo se admitirán como ampliación el cierre de terrazas y balcones que no estén contempladas como obras exteriores (en el artículo 1.1.36 relativo a obras en los edificios de las presentes Normas) por exceder del volumen en relación con la vivienda o local en el que estén situados, y el cierre y utilización de las plantas bajas diáfanas, si éstas no forman parte de servidumbre de paso, para los usos complementarios establecidos en el artículo 5.11.8 de las presentes Normas.

      Asimismo se admitirá la ocupación bajo rasante de los espacios libres para uso Garaje-Aparcamiento.

Artículo 5.11.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de ampliación, todos los parámetros establecidos en esta Norma Zonal, 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 y Volumétricos

Artículo 5.11.4 Condiciones tipológicas y volumétricas para las obras de ampliación

1. No se admitirán ampliaciones que impliquen un aumento de la ocupación, de la altura máxima, del número de plantas o del número de viviendas existentes en el edificio.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Este documento solo 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.

ADAPTACION PLENA AL TRLOTCENC 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.

2. Se permitirá la ocupación bajo rasante de los espacios libres, para uso Garaje-Aparcamiento, con las condiciones establecidas en el apartado 2.b del artículo 2.6.10 (Condiciones Particulares de la categoría Garaje-Aparcamiento) de estas Normas.

Parámetros Compositivos

Artículo 5.11.5 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, será libre en el área regulada por esta Norma Zonal.
2. Se admitirá el cierre de balcones, terrazas y plantas bajas diáfanas con las condiciones establecidas en las Ordenanzas de Edificación.

Artículo 5.11.6 Materiales de fachada

1. Los materiales deben ser de primera calidad garantizando la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento.

Artículo 5.11.7 Espacios libres de parcela

1. Los espacios libres de parcela que no tengan la consideración de patios deberán estar dedicados a plantación de especies vegetales al menos en un 60%, existiendo en ellos árboles de porte.
2. El cierre de los espacios retranqueados con respecto a la alineación oficial que sean tratados como espacios ajardinados se hará con bordillo o muros bajos, con una altura máxima de cuarenta (40) centímetros.
3. El cierre de parcela de los espacios retranqueados con respecto a la alineación oficial y situados por debajo de la rasante de la acera (patio inglés) se hará con muros bajos de altura máxima cuarenta (40) centímetros suplementados con barandillas hasta una altura máxima de un (1) metro.

Parámetros de Uso

Artículo 5.11.8 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Vivienda en sus categorías de Unifamiliar o Colectiva
2. Usos vinculados: ninguno.
3. Usos complementarios:
   a) En plantas bajo rasante:
      - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, ligados a la actividad de planta baja.
      - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, ligados a esta misma actividad en planta baja.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

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

Este documento solo 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.

- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas, Salas de Reunión Tipo I, y Salas de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

b) En plantas sobre rasante e inferiores a las de Vivienda.

- Residencial, en las calles Alceste, entre los números 26 y 34, Ayacuchos, entre los números 21 y 29, y Plaza Alvarado y Saz, entre los números 4 y 7.
- Industria en su categoría de Pequeña Industria (excepto para la Avenida Marítima).
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II (excepto para la Avenida Marítima).
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento, (excepto en la primera crujía desde la alineación de la edificación).

c) En plantas de Vivienda:

- Taller, en su categoría de Doméstico
- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

4. Usos alternativos:

- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Turístico, en las subcategorías de Hotel y Hotel-Apartamento.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.
- Administración Pública

5. Usos autorizables:

- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo II
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo II.

6. En las parcelas provenientes de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle ejecutados cuyas determinaciones han sido transcritas al Plan General, se permitirán los usos existentes con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas, según les fue concedido en la correspondiente licencia de construcción.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Servicio de Edificación y Actividades
Ref.: GMGB/NLE: [illegible]
Expte 44/2014 [illegible]

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES
REGISTRO DE ENTRADA
21 FEB 2014
N.º SALIDA: 95

Por la presente, le comunico que en relación a su consulta presentada el día 16 de enero de 2014, se ha emitido informe por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 18 de febrero de 2014, cuyo contenido es el siguiente:

"El Servicio de Urbanismo, mediante escrito de fecha 15-01-14, requiere la emisión de INFORME URBANÍSTICO sobre el inmueble situado en la c/ Parque Hermanos Millares nº 7, Local bajo izq. Barrio de Escaleritas. Como documentación, se remite informe identificándolo como inmueble nº 522 del Inventario de Patrimonio Público de Suelo, denominado Local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, y se adjunta plano de situación, fotografía, descripción, referencia catastral, y contrato antiguo de adjudicación de local en alquiler. Según dicho informe, se trata de un local de 65,61 m2 ubicado en planta baja de un edificio de viviendas. En concreto, se consultan los usos que puedan desarrollarse en el inmueble, a efectos de un nuevo arrendamiento.

Según el vigente Plan General, la Adaptación Plena al TR- LOTCENC y Directrices, aprobado definitivamente según Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, la parcela se clasifica como SUELO URBANO CONSOLIDADO y se regula con Norma Zonal A, de cuyas determinaciones se adjunta copia.

Respecto a la consulta planteada, relativa a un local de planta baja de un edificio de viviendas, se regula en la normativa con el art. 6.11.6.3.b sobre usos complementarios, que en este caso concreto permitiría los siguientes:

- Industria en su categoría de Pequeña Industria

- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.

- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.

La implantación de cualquiera de estos usos se realizará tramitando la pertinente licencia o procedimiento habilitante, donde se verificarán las condiciones particulares reguladas en el Título II de Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO 12. En caso de que por la antigüedad del inmueble, no pueda cumplirlas, los usos quedarán limitados a lo establecido en el correspondiente régimen de fuera de ordenación vigente. En ese

C/ León y Castillo nº 270 3ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 63 22
Fax: 928 44 63 71
Horario de atención al público: Martes y Jueves de 8.30 a 14.
www.laspalmasgc.es

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Servicio de Edificación y Actividades

Ref.: GMG/SNLI/tcq

Expte. 51/2011/Consulta Urbanística/CU

sentido, vistos los antecedentes aportados que recogen textualmente el uso de "mercería", se entiende permitida como mínimo la actividad "Comercial", subcategoría Pequeño Comercio.

Se adjunta del vigente PGO-12, plano de regulación del suelo RS 16-P y Norma Zonal A."

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de febrero de 2014

El Jefe del Servicio de Edificación y Actividades,

- Gonzalo Muñoz García de la Berbolla -

Servicio de Urbanismo.
Plaza Plaza de La Constitución, 2 Pl: 2
35003 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

2 de 2

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1 TIPO DE NÚCLEO

Capital de provincia, con actividad dominante múltiple y densidad de edificación alta.

4.2 POBLACIÓN

El censo de población existente en el municipio es de 379.925 habitantes (2019), con una evolución de la población estable.

4.3 ENTORNO

El grado de consolidación del entorno es muy alto, con un ritmo bajo de crecimiento actual.

El uso dominante del entorno es el residencial.

4.4 INFRAESTRUCTURAS URBANAS

El nivel de conservación, y calidad del Alumbrado, Alcantarillado, Abastecimiento, y vías públicas es medio.

4.5 EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos Deportivo, Escolar, Sanitario, Lúdico, Zona Verde, y Religioso son medios.
Los equipamientos aparcamiento y Comercial son escasos.
Las comunicaciones urbanas e interurbanas son muy buenas.

5.- MÉTODO VALORACIÓN

Valor de mercado por comparación.

De la documentación que figura en los anexos del informe se desprende que el uso donde se ubica el inmueble objeto de éste informe está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, siéndole de aplicación la ordenanza A.

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Sección 3.ª Método de comparación

Artículo 20. Aplicabilidad del método de comparación.

1. El Método de comparación será aplicable a la valoración de toda clase de inmuebles siempre que se cumplan los requisitos que se establecen en el artículo siguiente.

2. En los términos previstos en los artículos 53 (Valoración de inmuebles sobre los que existe derecho de superficie) y 54 (Valoración de concesiones administrativas) de esta Orden podrá ser aplicado igualmente a la valoración del derecho de superficie y de las concesiones administrativas.

3. Mediante este método se determinan dos valores técnicos que se denominarán valor por comparación, que permite determinar el valor de mercado de un determinado bien, y valor por comparación ajustado, que permite determinar su valor hipotecario.

Artículo 21. Requisitos para la utilización del método de comparación.

1. Para la utilización del Método de comparación a efectos de esta Orden será necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.

b) Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.

c) Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

2. Adicionalmente, para la utilización del método de comparación a efectos de lo previsto en el artículo 2.a) (Ámbito de aplicación) de la presente Orden serán necesarios, los siguientes requisitos:

a) Disponer de datos adecuados (transacciones, ofertas, etc.) para estimar la evolución de los precios de compraventa en el mercado local de comparables durante al menos los 2 años anteriores a la fecha de la valoración.

b) Disponer de información adecuada (datos propios, publicaciones oficiales o privadas, índices sobre evolución de precios, etc.) sobre el comportamiento histórico de las variables determinantes en la evolución de los precios del mercado inmobiliario de los inmuebles de usos análogos al que se valore y sobre el comportamiento de esos precios en el ciclo relevante al efecto y sobre el estado actual de la coyuntura inmobiliaria.

c) Contar con procedimientos adecuados que, a través de la detección de las ofertas o transacciones con datos anormales en el mercado local, posibiliten la identificación y eliminación de elementos especulativos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Artículo 22. Procedimiento de cálculo del valor por comparación.

1. Para calcular el valor por comparación se seguirán las siguientes reglas generales:

a) Se establecerán las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor.

En el caso de edificios de carácter histórico o artístico, para establecer dichas cualidades y características, se tendrá en cuenta, además, el valor particular de los elementos de la edificación que le confiere ese carácter.

b) Se analizará el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, se obtendrán precios actuales de compraventa al contado de dichos inmuebles.

c) Se seleccionará entre los precios obtenidos tras el análisis previsto en la letra anterior, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, a la que se aplicará el procedimiento de homogeneización necesario.

En la selección indicada se deberá, previamente, contrastar aquellos precios que resulten anormales a fin de identificar y eliminar tanto los procedentes de transacciones y ofertas que no cumplan las condiciones exigidas en la definición de valor de mercado de los bienes afectados como, cuando se trate de una valoración para la finalidad prevista en el artículo 2.a) de esta Orden, los que puedan incluir elementos especulativos.

d) Se realizará la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se trate.

e) Se asignará el valor del inmueble, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados, previa deducción de las servidumbres y limitaciones del dominio que recaigan sobre aquél y que no hayan sido tenidas en cuenta en la aplicación de las reglas precedentes.

2. Además de las reglas generales señaladas en el apartado anterior, para determinar el valor a que se refiere dicho número se tendrán en cuenta, cuando proceda, las siguientes reglas especiales:

a) En el caso de edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, cuando se determine el valor por comparación para la hipótesis de edificio terminado, se utilizarán los precios existentes en el mercado en la fecha de la tasación para la venta de inmuebles terminados similares. Este valor se podrá corregir razonadamente de acuerdo con la tendencia del mercado para el plazo previsto de terminación de la obra.

b) En el caso de valoración de fincas rústicas, al utilizar el método de comparación, la homogeneización prevista en el mismo se basará en los valores unitarios por hectárea existentes en el mercado para las distintas clases de tierra, o tipos de cultivos y/o aprovechamiento.

Artículo 23. Ajuste del valor por comparación.

1. El valor por comparación obtenido de acuerdo con el artículo anterior será ajustado por la entidad tasadora para obtener un valor por comparación ajustado cuando concurran los requisitos para incluir la advertencia específica que se menciona en el apartado 3 del artículo 12.

2. Para corregir los efectos de la probabilidad a que se refiere dicho artículo 12.3, la entidad tasadora, en base a su capacidad técnica, aplicará al valor por comparación la reducción que considere necesaria.

Cuando los datos disponibles sobre el comportamiento del mercado no permitan, en opinión de la entidad tasadora, estimar la reducción indicada en el párrafo anterior, se aplicará un porcentaje de reducción del 10 por 100 en todo caso, y del 15 por 100 si aprecia una gran volatilidad en los precios considerados para determinar el valor por comparación.

3. Sin perjuicio de la información exigible en el cálculo del valor de tasación, la mención al ajuste realizado y su justificación se incluirán en la advertencia específica a que se refiere el artículo 12.3.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

6.-VALORACIÓN POR COMPARACIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble se valora acorde a informe emitido por el Servicio de Edificaciones y actividades del Ayuntamiento de Las Palmas que figura en éste informe, donde se limita el uso al que puede estar destinado el inmueble, no permitiéndose ninguna actividad vinculada a la restauración,... El inmueble no se considera polivalente, por lo que hay limitación de su oferta, afectando al valor unitario final del inmueble.

6.1 ESTUDIO DE MERCADO.

6.1.1- CRITERIOS.

Se emplea el Método de Comparación, para obtener el valor del inmueble referido en un contexto transparente, amplio y fluido por equiparación de precios de venta de inmuebles parecidos de la misma zona o semejante y porque existe un número suficiente de precios conocidos de inmuebles comparables y ofertados, además también por su representatividad dentro de un colectivo parecido bajo el principio de equivalencia funcional. Así como todos los factores que figuran en el artículo 24 del Decreto que figuran en el informe

6.1.2- TESTIGOS.

Se conocerá el valor de mercado por medio del Método comparativo citado, para ello se han recogido valores de mercado de venta de seis muestras de fuentes propias, de inmobiliarias para inmuebles con iguales o similares configuraciones arquitectónicas, con las afines disponibilidades edificatorias anteriormente descritas y con antigüedad y conservación aproximadas, tanto en la misma zona como en su entorno, o en barrios análogos dentro del mismo municipio durante los últimos seis meses.

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

COMERCIAL

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP CONSTR	V. MERCADO €	V. U. M. €/m²
1	24/01/2020	C./ Federico Viera, 138	77 m²	32.000 €	415,58 €/m²
2	24/01/2020	C./ Doña Perfecta, 110	98 m²	55.000 €	561,22 €/m²
3	24/01/2020	Avenida de Escaleritas	77 m²	41.400 €	537,66 €/m²
4	24/01/2020	C./ Don Pío Coronado, 188	154 m²	70.000 €	454,55 €/m²
5	24/01/2020	C./ Doña Perfecta, 111	148 m²	68.000 €	459,46 €/m²
6	24/01/2020	Virgen de Loreto, 67	150 m²	75.000 €	500,00 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	FUENTE	ENLACE WEB
1	C./ Federico Viera, 138	IDEALISTA API 928432095	https://www.idealista.com/inmueble/88362676/
2	C./ Doña Perfecta, 110	IDEALISTA PAR 600543295	https://www.idealista.com/inmueble/85954099/
3	Avenida de Escaleritas	IDEALISTA API 928433065	https://www.idealista.com/inmueble/86325274/
4	C./ Don Pío Coronado, 188	IDEALISTA API 928927064	https://www.idealista.com/inmueble/88053205/
5	C./ Doña Perfecta, 111	IDEALISTA PAR 609923311	https://www.idealista.com/inmueble/83809347/
6	Virgen de Loreto, 67	IDEALISTA PAR 611466483	https://www.idealista.com/inmueble/84664253/

UBICACIÓN TESTIGOS COMERCIALES

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª al 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria SERVICIO

6.2.- HOMOGENEIZACIÓN COMISIÓN INMOBILIARIA Y COMISIÓN NEGOCIACIÓN

Como figura en el cuadro, los testigos son de oferta. Como norma general existe un margen de negociación y de comisión en caso de ser un API quien interviene en la transmisión de los inmuebles ofertados.

Se suele establecer un 3% de comisión de API y un 2% de negociación, lo que hace un total de 5% de Comisión

Coeficiente de homogeneización por comisión API/negociación

Coeficiente = 0,95

Coeficiente de homogeneización por negociación

Coeficiente = 0,98

6.3.- CÁLCULO DE VALOR UNITARIO COMERCIAL.

TESTIGO	ANEXO II CONSERVACIÓN	COEFICIENTE NEGOCIACIÓN	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE SUPERFICIE
1	NORMAL	0,95	1,00	1,05
2	NORMAL	0,98	1,00	1,18
3	NORMAL	0,95	1,00	1,05
4	NORMAL	0,95	1,00	1,28
5	NORMAL	0,98	1,00	1,28
6	NORMAL	0,98	1,00	1,28

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	77 m²	32.000,00 €	0,9975	31.920,00 €
2	98 m²	55.000,00 €	1,1564	63.602,00 €
3	77 m²	41.400,00 €	0,9975	41.296,50 €
4	154 m²	70.000,00 €	1,2160	85.120,00 €
5	148 m²	68.000,00 €	1,2544	85.299,20 €
6	150 m²	75.000,00 €	1,2544	94.080,00 €
TOTALES	704 m²	SUMATORIA VALORES	HOMOGENEIZADOS	401.317,70 €

Media ajustada - 401.317,70 € / 704 m² = 570,0536 €/m²

Vv COMERCIAL = 570,0536 €/m²

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

6.4.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN - Vc.

6.4.1.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN COMERCIAL EN EDIFICIO DE VIVIENDAS.

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

6.4.1.1.- CRITERIO COAC.

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es

Cp = 590,0900 €/m²

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

Co= Cp x Z x M x Ut x Q x P

Aplicando las tablas, se determina para Comercial en Edificio de Viviendas, en proyecto unitario de superficie comprobada según consulta a través del aplicativo informático urbanismo en red, Visor geográfico GRAFCAN, es de 50.000 m²c

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m²
Ut	0,65	Comercial en edificios de viviendas
Q	1,00	Calidad Estándar
P	1,00	Otros

Co = 346,1615 €/m²

Presupuesto Ejecución Material = 346,1615 €/m²

Presupuesto Ejecución por Contrata = 346,1615 x 1,19 = 411,9322 €/m²

6.4.1.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL.

Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

MBC 2 = 1.000,00 x 0,65 x 1 = 650,00 €/m²c

Actualizando el valor de 2008 a 2020 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado.

MBC2 2020 = 650,00 x 1,02 x 1,01 x 1 x 1 x 1 x 1 x 1 x 1,1 x 1 x 1 x 1 x 1 = 736,5930 €/m²

Según la norma 20 del RD 1020/93 se establecen coeficientes que corrigen éste módulo según el uso, tipología, y categoría:

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Comercial
Clase	Comercio en edificio mixto
Modalidad	Locales Comerciales y Talleres
Categoría	Categoría 9
Coeficiente corrector	0,65

Lo que determina un presupuesto de ejecución por contrata de

Presupuesto Ejecución por Contrata = 736,5930 x 0,65 = 478,7855 €/m²

Presupuesto Ejecución Material = 736,5930 / 1,19 = 402,3407 €/m²

Teniendo en cuenta los 2 criterios y realizando media aritmética se determinan el presupuesto de ejecución material y de contrata:

PEM = (346,1615 €/m² + 402,3407 €/m²) / 2 = 374,2511 €/m²

PEC = (411,9322 €/m² + 478,7855 €/m²) / 2 = 445,3588 €/m²

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

6.4.1.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,042 PEM	15,7185 €/m²
Aparejador	30 % Arquitecto	4,7156 €/m²
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14 Css = 0,042	2,2006 €/m²
Ingeniero	0,005 PEM	1,8713 €/m²

HONORARIOS TOTALES	24,5060 €/m²

6.4.1.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	7,4850 €/m²
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	14,9700 €/m²
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	3,7425 €/m²

TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS	26,1976 €/m²

VALOR CONSTRUCCIÓN LOCALES	
Presupuesto Ejecución Contrata	445,3588 €/m²
Honorarios Totales Facultativos	24,5060 €/m²
Total Impuestos y Otros Gastos	26,1976 €/m²

VALOR CONSTRUCCIÓN LOCALES	496,0624 €/m²

Valor de Construcción para Locales = 496,0624 €/m²

6.2.4.- VALOR DE MERCADO.

Descripción	Sup Constr PPZC	Coste Construcción incluido OGN	Depreciación	Repercusión Solar	Valor Unitario Mercado	Valor Mercado
	m²	€/m²	%	€/m²	€/m²	Euros
Comercial p baja	65,61	496,0624	40	145	570,0536	37.401,2135
					TOTAL	37.401,2135

Asciende el valor de mercado por comparación del inmueble a:

Treinta y siete mil cuatrocientos un euros y veintiún céntimos

VALOR DE MERCADO POR COMPARACIÓN DEL INMUEBLE
37.401,21 €

7.- VALOR DE TASACIÓN.

El valor de Tasación corresponde al calculado por el método de comparación

VALOR DE TASACIÓN
37.401,21 €

Valor de tasación: Treinta y siete mil cuatrocientos un euros y veintiún céntimos, 37.401,21€

Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de febrero de 2020

José F. Montesdeoca Martín
Arquitecto

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo – Gestión Urbanística
Ref.: AHA
Exp.: 19042(ENA)
Doc.: 2020-05-26 a Geursa

00050

ASUNTO: Encargo a GEURSA de la elaboración de los Pliegos para la enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

I.- Con el número 19042(ENA) consta custodiado el expediente de enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

II.- Con fecha 31 de enero de 2020 se dictó la Resolución, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispone el inicio del expediente para tramitar la enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7, bajo izquierda.

III.- Consta en el expediente, entre otras, la siguiente documentación:

1.- Certificado de fecha 3 de febrero de 2020 acreditativo de la inclusión del inmueble en el Patrimonio Público de Suelo.

2.- Certificado de eficiencia energética emitido con fecha 4 de febrero de 2020 por la arquitecto técnico municipal.

3.- Certificación registral de fecha 4 de febrero de 2020.

4.- Informe de valoración emitido con fecha 21 de febrero de 2020 por arquitecto de GEURSA.

5.- Informe urbanístico emitido con fecha 20 de febrero de 2014.

IV.- En la encomienda de gestión directa a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, para la realización de informes en materia de Ordenación del Territorio, Planeamiento y Evaluación Ambiental, así como informes competencia de ingenieros industriales y de obras públicas, consta detallado el capítulo correspondiente a "Mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, aforos, deslindes, planos de labores y otros trabajos análogos".

VI.- Por lo expuesto, con el fin de continuar con el expediente se solicita, de GEURSA, la confección de los Pliegos para la enajenación del local.

Las Palmas de Gran Canaria, a 26 de mayo de 2020

EL ARQUITECTO

Alejandro Hernández Álvarez

Plaza de la Constitución, núm. 2 – 2ª planta
35003 – Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 446200 / 928446363
Fax: 928248494

19042 (ENE)

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00051

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen:	(16) Jefatura de Servicio de Edificación y Actividades
Enviado por:	MALENA NAVARRO ESTEVA
Fecha envío:	13/07/2020 11:06
Unidad destino:	(04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción:	13/07/2020 11:06
Leído por:	ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura:	13/07/2020 11:30

Registro entrada: 2020 - 1278 **Registro salida:** 2020 - 1355

Asunto:

Traslado informe exp. 7/2020 CU Parque Hermanos Millares, 7

Extracto:

Traslado informe exp. 7/2020 CU sobre actividades compatibles del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7, bajo izquierda.

00052

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Dirección General de Edificación y Actividades
Servicio de Edificación y Actividades
Sección de Edificación
Ref.: TMF/ene
Expte.: 7/2020 /Cédula Urbanística/CU

S/ Exp.: 19042-ENA

ASUNTO: Actividades compatibles del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7, bajo izquierda.

Adjunto se remite informe técnico emitido por la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades, con fecha 7 de julio de 2020, en contestación a su solicitud de informe urbanístico sobre actividades compatibles del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7, bajo izquierda.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Jefa de la Sección de Edificación
(Resolución núm. 28770/2019, de 20 de junio)
Teresa Marrero Franco

SERVICIO DE URBANISMO-GESTIÓN URBANÍSTICA

C/ Leon y Castillo nº 270 3ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 63 32
Fax: 928 44 63 71
Horario de atención al público: Martes y Jueves de 8.30 a 14.
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:zQD/7oxfalKwGdnFhxwBqQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Teresa Marrero Franco (Jefa de Sección de Edificación-TMF)		FECHA	13/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	zQD/7oxfalKwGdnFhxwBqQ==	PÁGINA	1/1

zQD/7oxfalKwGdnFhxwBqQ==

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=O00675ad11e0d131d307e423c070b06N

00675ad11e0d131d307e423c070b06N

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Dirección General de Edificación y Actividades
Servicio de Edificación y Actividades
Unidad Técnica de Edificación y Actividades

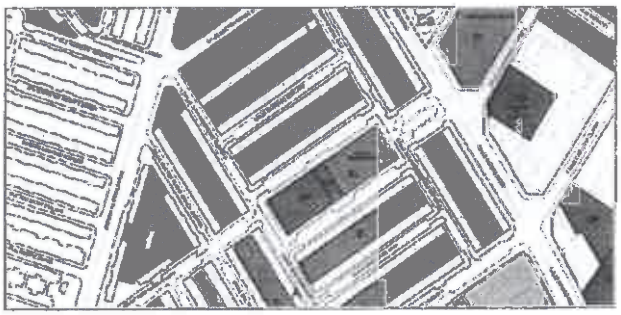
Ref. GMGB/VAM/ecm
Expte: 2020-0007 CU
Asunto: Consulta urbanística

Titular o interesado:			
Solicitud:	Consulta urbanística		
Emplazamiento:			
Calle:	Parque Hermanos Millares, 7, bajo izq.	**Ref. catastral:**	7299206DS5079N0008XF

INFORME

El Servicio de Urbanismo, mediante escrito de fecha 3-02-20, requiere la emisión de INFORME URBANÍSTICO sobre el inmueble situado en la c/ Parque Hermanos Millares nº 7, Local bajo izq., Barrio de Escaleritas, ref. cat. 7299206DS5079N0008XF. Como documentación sólo aporta el escrito, con referencia catastral y descripción del local, que se identifica como inmueble nº 522 del Inventario de Patrimonio Público de Suelo, denominado Local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.

Se trata de un local de 65,61 m2, ubicado en planta baja de un edificio de viviendas, y que según contrato de 1956, estuvo destinado a "Mercería-paquetería". En concreto, se consultan los usos que pueden desarrollarse en el inmueble, a efectos de expediente de enajenación. Como antecedentes, esta consulta ya ha sido realizada anteriormente, en el exp.: 54/2014 CU, entendiéndose ésta como una actualización.



Graf. 1. PGO-12 Plano de Regulación RS 16-P

Según el vigente Plan General, la Adaptación Plena al TR- LOTCENC y Directrices, aprobado definitivamente según Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, la parcela se clasifica como SUELO URBANO Consolidado, y se regula con Norma Zonal A.

Esta regulación está en revisión, mediante nuevo documento denominado "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria relativa a las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada", con aprobación inicial de fecha 26-10-18. Su régimen es el previsto en el art. 85 de la Ley 4/2017 LSENPC, que regula suspensión de licencias en áreas que supongan modificación.

C/ León y Castillo nº 270, 3ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 45/47
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Víctor Alonso Martínez (Jefe de Sección)	FECHA	07/07/2020
	Elisa Cavanillas Madsen (Técnico Superior de Urbanismo)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==	PÁGINA	1/2

AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=O000754ad11e0d131d307e423c070b06N

000754ad11e0d131d307e...70b06N

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Dirección General de Edificación y Actividades
Servicio de Edificación y Actividades
Unidad Técnica de Edificación y Actividades

Ref. GMGB/VAM/ecm
Expte: 2020-0007 CU
Asunto: Consulta urbanística

Respecto a la consulta planteada, relativa a un local de planta baja de un edificio de viviendas, el vigente PGO-12 lo regula en el art. 5.11.8.3.b. sobre usos complementarios, que en este caso concreto permitiría los siguientes:

- Industria en su categoría de Pequeña Industria.
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.

En cuanto a la normativa en tramitación, es similar a la anterior, excepto dos supuestos donde es más restrictivo y opera el art. 85., a saber:

- Recreativo-Ocio, que se limita a la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, quedando las Salas de Reunión y Salas de Espectáculos Tipo I como autorizables y sujetas a suspensión.
- Servicios Comunitarios, que sigue permitido en todas sus categorías, pero condicionado a ser compatible funcionalmente con el uso cualificado, suspendiendo las no compatibles.

La implantación de cualquiera de estos usos se realizará tramitando el pertinente procedimiento habilitante, donde se verificarán las condiciones particulares reguladas en el PGO-12 y la Ordenanza de Edificación. En caso de que por la antigüedad del inmueble, no pueda cumplirlas, los usos quedarán limitados a lo establecido en el correspondiente régimen de consolidación. En ese sentido, vistos los antecedentes aportados que recogen textualmente el uso de "mercería", se entiende permitida como mínimo la actividad "Comercial", subcategoría Pequeño Comercio.

PROPUESTA TÉCNICA

Remitir la información conforme al informe técnico.

Vº Bº: El Jefe de la Sección	El Técnico Municipal
Víctor Alonso Martínez	Elisa Cavanillas Madsen

C/ León y Castillo nº 270, 3ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 64 45 / 47
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Víctor Alonso Martínez (Jefe de Sección)		FECHA	07/07/2020
	Elisa Cavanillas Madsen (Técnico Superior de Urbanismo)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==	PÁGINA	2/2

AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=O006754ad11e0d131d307e423c070b06N

O006754ad11e0d131d307e423c070b06N

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Ref: Solicitud de Informe
JDZ/rvv

00055

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
REGISTRO GENERAL
28 MAYO 2020
SALIDA
Nº 22888

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.
Plaza de la Constitución nº 2-4º planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Nº de orden	49/2020
Objeto del Informe	Solicitud de confección de elaboración de los pliegos para la enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DEL ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
Javier Erasmo Doreste Zamora

SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A.
C.I.F. A-35680844
28 MAY 2020
ENTRADA 1203

Plaza de la Constitución, n.º 2-2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 60 24

Código Seguro de verificación:8/dGwVrMtL0hyHF0K1VI+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)		FECHA	27/05/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8/dGwVrMtL0hyHF0K1VI+A==	PÁGINA	1/1

8/dGwVrMtL0hyHF0K1VI+A==

Astº: Pliego de condiciones enajenación.
Expte.: Local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas
Ref.: MMC/ /LPC. Doc. 2020-07-06

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 53, Sección 8, Hoja GC-23236, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UN SÓLO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN (SUBASTA), DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES Nº 7, BAJO IZQUIERDA, DE NATURALEZA PATRIMONIAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

INDICE

1.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN..... 3
2.- RÉGIMEN JURÍDICO..... 4
3.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN..... 5
4.- FORMA DE PAGO..... 6
5.- CAPACIDAD Y APTITUD PARA CONTRATAR..... 6
6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN..... 8
7.- PERFIL DEL CONTRATANTE..... 8
8.- GARANTÍAS..... 9
9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO..... 9
10.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES..... 9
11.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES..... 10
12.- MESA DE CONTRATACIÓN..... 11
13.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN..... 12
14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO..... 13
15.- ENTREGA DEL INMUEBLE..... 14
16.- CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO..... 14
17.- OTRAS CAUSAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO..... 14
17.- CLÁUSULA ANTICOLUSORIA..... 15
18.- RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE..... 15
ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE..... 16
ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA..... 17
ANEXO III.- PLANO SITUACIÓN..... 18
ANEXO IV.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL..... 19
ANEXO V.- NOTA SIMPLE INFORMATIVA..... 20
ANEXO VI.- NORMATIVA URBANISTICA Y CONSULTA URBANÍSTICA..... 24
ANEXO VII.- VALORACIÓN..... 29

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 58, Sección 8, Hoja GC-28208, Inscripción 1ª de 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES Nº 7, BAJO IZQUIERDA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

1.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN

Constituye el objeto del presente contrato la enajenación del bien patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria denominado DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES Nº 7, BAJO IZQUIERDA, situado en Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria teniendo las siguientes características:

DENOMINACIÓN:	Local Municipal 506 perteneciente al Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas
NUM. INVENTARIO	Número Inventario 16, interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.
NATURALEZA:	Bien de naturaleza patrimonial
SITUACIÓN:	Inmueble situado en la calle Hermanos Parque Millares nº 7, bajo izquierda, local en planta primera o baja
SUPERFICIE REGISTRAL:	Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m2) y una superficie construida de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m2)
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	Dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento
LINDEROS:	Noreste: con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros.
	Noroeste: con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros
	Sureste: con el espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,89 metros
	Suroeste: con zona común, escaleras, en una línea recta de 4,90 metros, y con un espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros
CARGAS REALES:	Libre de cargas y arrendamientos.
REFERENCIA CATASTRAL	7299206DS5079N0008XF
TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	Certificación de fecha 26 de junio de 2001 del secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Número 5 de Las Palmas.
DATOS REGISTRALES	Finca:60.346. Tomo: 2598 Libro:651. Folio:15

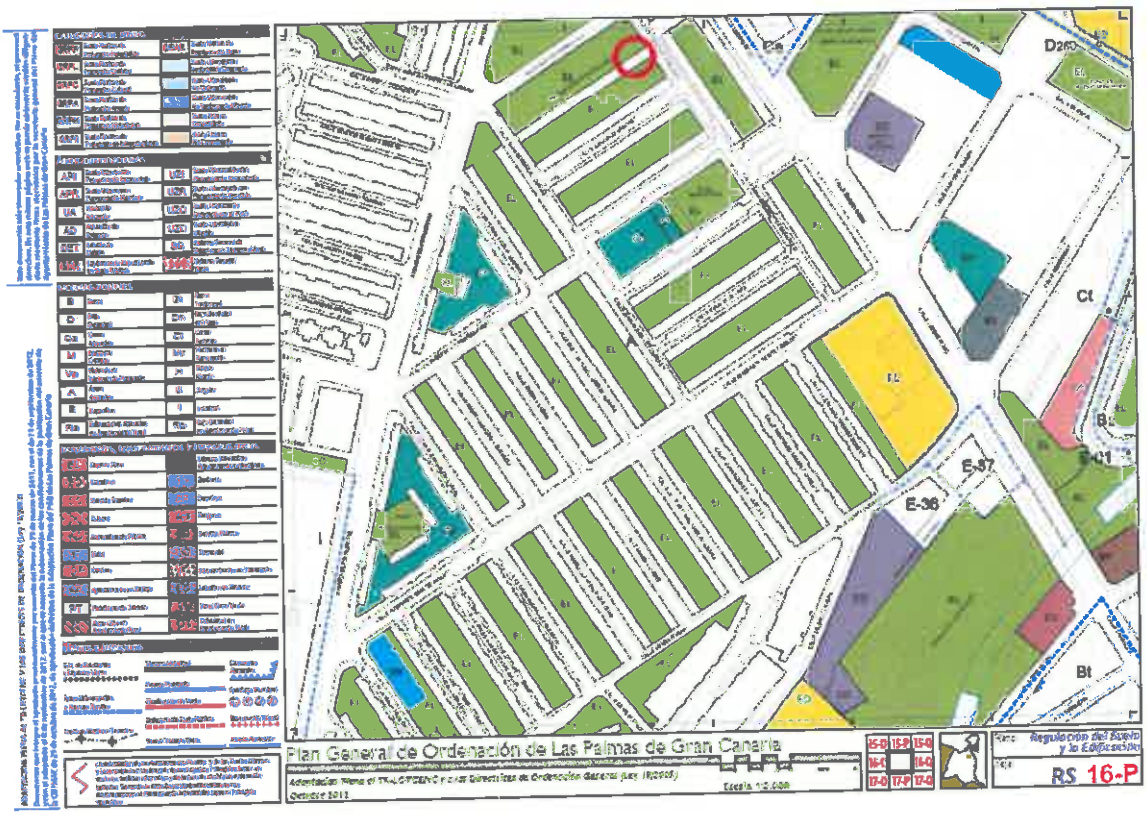
Información Urbanística:

Según consta en la normativa urbanística vigente, el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTENC y a las Directrices de Ordenación General, de octubre de 2012, plano de regulación del suelo y de la edificación RS-16-P, el

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 58, Sección 8, Hoja GC-28238, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

suelo en donde se ubica el inmueble objeto de éste informe esa clasificado como suelo Urbano Consolidado y calificado con Ordenanza A, áreas agotadas.



La venta se realizará en concepto de "cuerpo cierto", con la superficie que comprenda dentro de sus linderos y en la situación física en que se encuentra, cuyas circunstancias de hecho se considera conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir por la aplicación de las Ordenanzas Urbanísticas vigentes, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, ni por cualquier otro motivo, que no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato ni posible reclamación económica.

Código CPV: 70123000-9 venta de bienes raíces.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente contrato se califica como contrato privado de compraventa, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), está excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por la legislación patrimonial.

No obstante, el artículo 3 del Decreto 8/2015 de 5 de febrero para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las corporaciones Locales de Canarias establece que las entidades locales podrán enajenar sus bienes inmuebles patrimoniales por el sistema de concurso público o adjudicación directa de conformidad con lo previsto en la legislación patrimonial autonómica y demás normativa patrimonial aplicable, que se concreta en los siguientes textos legales:

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 58, Sección 8, Hoja GC-21288, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que será aplicable en la medida en que no contradiga la legislación estatal básica y autonómica de desarrollo.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (art.5).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), en lo que no se oponga a la LCSP.
- El Código Civil y demás normas del ordenamiento jurídico, administrativo y civil, que sean de aplicación con carácter supletorio.

En lo que se refiere a la forma de enajenación, de acuerdo con lo establecido en art. 80 del TRRL, el contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto por subasta pública, recayendo la adjudicación en el licitador que ofrezca el precio más alto.

El presente expediente de contratación no está sujeto a regulación armonizada, al amparo de lo dispuesto en el artículo 19 de la LCSP.

En cuanto a sus **efectos y extinción**, se regirán por el Derecho Privado, aplicándose los principios de la LCSP exclusivamente para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, según dispone el art. 4 en relación con el apartado 2 del artículo 26 de la citada ley.

El presente pliego de cláusulas económico-administrativas particulares y, demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas económico administrativas particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

3.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El valor estimado del contrato asciende a 37.401,21 € IGIC excluido.

El precio de licitación, lo constituye el valor de tasación del inmueble que lo integra, según informe técnico de valoración incorporado al expediente, más el IGIC correspondiente y que se fija en el cuadro que se inserta, conforme al siguiente detalle:

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 68, Sección 8, Hoja GC-20280, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 608 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

	Valor de tasación	7% IGIC	Total
Local municipal nº 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.	37.401,21 €	2.618,08 €	40.019,29 €

Sólo se aceptarán ofertas al alza sobre el tipo de licitación. Se rechazará cualquier oferta por precio inferior al tipo de licitación.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto. No están incluidos en el precio de licitación los demás tributos y gastos que se ocasionen como consecuencia de la enajenación y transmisión del inmueble, incluidos los notariales y registrales, que correrán a cargo del adjudicatario.

Los ingresos obtenidos de la enajenación de los inmuebles, no podrá destinarse a financiar gastos corrientes de conformidad con lo establecido en el art. 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

4.- FORMA DE PAGO.

El precio de adjudicación, constituido por la oferta más el IGIC, se abonará en su totalidad en un pago único dentro de los quince días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación.

El adquirente podrá constituir hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, en cuyo caso la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago del precio, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía definitiva constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

5.- CAPACIDAD Y APTITUD PARA CONTRATAR.

5.1. Capacidad y aptitud para contratar.

Podrán participar como licitadores en el presente procedimiento las personas físicas y/o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incursas en alguna de las causas de prohibición para contratar de las establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

No podrán tomar parte en la licitación, en cuanto resulte de aplicación, las personas físicas incursas en las prohibiciones de adquirir establecidas en el art. 1.459 del Código Civil. Tampoco podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación (en la tasación del bien o en otros supuestos). En todo caso, serán aplicables las reglas sobre incompatibilidad del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

La acreditación de la capacidad para contratar se realizará conforme a lo establecido en el art. 84 de la LCSP.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación.

La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se justificará con:

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Libro 59, Sección 8, Hoja GC-28298, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

a) Personas jurídicas españolas:

Escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b) Empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:

La inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en función de los diferentes contratos.

Además, cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en Él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

c) Restantes empresas extranjeras:

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán justificar mediante informe de la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Es igualmente necesario que las empresas de estos Estados tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

d) Otras consideraciones:

d.1) En el supuesto de empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

d.2) Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí o mediante representación de personas autorizadas. El órgano de contratación consultará el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público para verificar la inscripción de los poderes. Si los poderes no estuvieran inscritos, consultarán subsidiariamente los registros generales de apoderamientos de las Administraciones Públicas. Si tampoco estuvieran inscritos, el poder deberá ser bastanteado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

d.3) Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme al artículo 24 del Reglamento (Real Decreto 1098/2001), indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios, así como la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1594, folio 58, Sección 8, Hoja GC-20288, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

d.4) El empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incursa en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

No obstante, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1.e) de la LCSP, o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si estas van a ejecutar las obras o prestar servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades. Este compromiso se presentará por el licitador que presente la mejor oferta.

d.5) Las empresas pertenecientes a un mismo grupo que concurran a la misma licitación habrán de formular la declaración prevista en el artículo 86.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001), que se acompañará en el sobre número 1 (documentación general).

5.2. solvencia económica y financiera.

Al amparo de lo establecido en el art. 87.1.d) de la LCSP, la solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de informe de institución financiera en el que se acredite que el licitador posee la solvencia suficiente para acometer la adquisición del inmueble por el precio que oferte, y para el cumplimiento de las demás obligaciones contractuales dentro del plazo establecido

6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La competencia para su contratación la ostenta la Junta de Gobierno de la Ciudad, en virtud de lo dispuesto en el punto 4 de la Disposición adicional segunda de la LCSP; y por su delegación el Sr. Alcalde - Presidente, según lo previsto en el artículo 61.2 del citado Texto, y acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 9 de julio de 2015, de delegación de competencias.

En los casos en que la cuantía del contrato sea igual o inferior a ciento veinte mil euros, incluidos los contratos de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, en consonancia con el acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, adoptado en sesión de 24 de septiembre de 2015, es también órgano de contratación el Sr. Coordinador General de Economía, Hacienda, Patrimonio y Contratación.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato administrativo, y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarlo, y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

El órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública es el Órgano de Gestión Económico-Financiera de este Ayuntamiento. El destinatario del contrato es la oficina gestora del mismo (Servicio de Urbanismo).

7.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

Con carácter informativo y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad adicionales que procedieran, en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se publicará la licitación y la formalización del contrato, así como cualquier otro dato e información de interés referente al contrato, de acuerdo con lo establecido en el art. 63 del LCSP.

C.I.F A-35680844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1558, Folio 58, Sección 8, Hoja GC-28268, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través de la página web: (https://contrataciondelestado.es/).

8.- GARANTÍAS.

GARANTÍA PROVISIONAL: No se exige.
GARANTÍA DEFINITIVA: el 5% del precio final de adjudicación, impuestos excluidos, de acuerdo con lo establecido en el art. 107 de la LCSP.

La garantía se constituirá por alguna de las formas establecidas en el art. 108 de la LCSP y responderá del cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego.

La citada garantía será devuelta una vez cumplidas por el adjudicatario todas sus obligaciones contractuales. Se entenderá que el adjudicatario ha cumplido con sus obligaciones contractuales en el momento de la obtención de la licencia de utilización de las construcciones o instalaciones a realizar en el inmueble conforme al planeamiento urbanístico vigente en el municipio.

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del presente contrato recaerá sobre la mejor oferta de acuerdo con la aplicación como único criterio el del precio ofertado, que no podrá ser inferior al precio de licitación.

Las ofertas se valorarán con un máximo de **100 puntos**, asignándose la mayor puntuación al precio más alto, y proporcionalmente al resto de las ofertas presentadas aplicándose la fórmula de la regla de tres simples directas.

En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales, y éstas resultaran ser las más ventajosas, la adjudicación se efectuará por el trámite de "puja a la llana".

En este caso, se requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta, como se indica en el precepto antes citado. En el supuesto de que alguno de los licitadores igualados no compareciere, se realizará el trámite sin él.

10.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

La presentación de proposiciones se llevará a cabo utilizando medios electrónicos de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP 9/2017 no siendo admisible la presentación de ofertas en ningún registro físico.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma telemática a través de la "herramienta de preparación y presentación de ofertas "a las que podrá acceder en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) (https://contrataciondelestado.es).

En el anuncio publicado en el perfil del contratante (PLACSP) se fijará e plazo para presentación de oferta que será de — meses, contados desde el día siguiente al de su publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil del contratante.

Todas las referencias contenidas a lo largo del presente pliego a sobres se entenderán hechas a "sobres electrónicos".

Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición conjuntamente con otros o en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 54, Sección 8, Hoja GC-20268, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, la participación de cada una, designando la persona o entidad que ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. La sola presentación de la proposición para concursar presume la aceptación incondicional por el licitador de las cláusulas del presente pliego. En el perfil de contratante se podrán consultar el pliego de cláusulas económico-administrativas, y demás documentos que integran el expediente.

11.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

El licitador deberá firmar los sobres y la documentación que constituyen su oferta mediante un certificado electrónico reconocido por la Administración General del Estado (@firma).
Se recomienda que antes de realizar la firma de los documentos y sobres se verifique que dispone de un certificado válido.

Una vez realizada a presentación, la herramienta proporcionará al licitador un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de su presentación.

Contenido de la documentación a presentar:

Los licitadores presentarán sus proposiciones en dos sobres electrónicos con la siguiente denominación y contenido:

Sobre número uno (1): En el exterior deberán constar los siguientes datos:

Título: Sobre electrónico número 1, "Documentación General".
Número de expediente:
Denominación del expediente:
Candidato:
Domicilio:
Teléfono / Email a efectos de notificaciones:

Contenido:

Este sobre contendrá una declaración responsable, formulada conforme al Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) con el contenido mínimo del artículo 140.1 a) de la LCSP, según modelo e instrucciones previstas en el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión de 5 de enero de 2016 por el que se establece el formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación: https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf

Para su cumplimentación electrónica, se podrá acceder a la página https://ec.europa.eu/tools/espd?lang=es

En caso de que varios empresarios acudan a la licitación en unión temporal, cada uno de los integrantes deberán formular el citado Documento, así como el documento conjunto de compromiso de constitución especificado en el apartado d) de la cláusula 5 de este Pliego.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento, en los términos previstos en el artículo 69.8.

Asimismo, en los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación.

Si son empresas integradas en un mismo grupo, anexarán en este sobre el informe establecido en el apartado d.5) de la cláusula 5 de este Pliego.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 93, Sección 8, Hoja GC-20226, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

La declaración formulada conforme al DEUC irá acompañada por otra declaración conforme al modelo que se inserta como anexo I, en el que, entre otras cuestiones, se hará constar:

La declaración responsable deberá incluir que el licitador cumple con la obligación de cuota de reserva de puestos de trabajo del 2 por ciento para personas con discapacidad en el caso de empresas de 50 ó más trabajadores, así como, si se trata de una empresa de más de 250 trabajadores, que cumple con la obligación de contar con un plan de igualdad.

Asimismo, deberá indicarse una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser «habilitada» de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta, para el caso en que el órgano de contratación optara por realizar las notificaciones a través de la misma.

Sobre electrónico número dos (2): En el exterior deberán constar los siguientes datos:

Título: Sobre electrónico número 2, "Proposición económica".
Número de expediente:
Denominación del expediente:
Candidato:
Domicilio:
Teléfono / Email a efectos de notificaciones:

Contenido:

a) En hoja independiente el contenido del sobre enunciado numéricamente.

b) Proposición económica formulada conforme al modelo inserto al final de este Pliego. La redacción del modelo se realizará sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, en cuyo caso la proposición sería rechazada. En caso de discrepancia entre los importes de letra y número de la proposición económica, se tomará en cuenta a todos los efectos la cantidad figurante en letra.

c) La documentación justificativa a efectos de la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación, en su caso.

Los licitadores deben presentar una proposición económica formulada en euros, en número y en letra, prevaleciendo en caso de discrepancia entre ambos, el importe reflejado en letra, e indicando el IGIC en partida independiente. A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por las empresas no comprenden los demás impuestos ni los gastos aplicables a la transmisión.

Las ofertas de importe inferior al tipo de licitación establecido para el inmueble serán rechazadas por la Mesa de Contratación.

La vulneración del secreto de la proposición económica dará lugar al rechazo de ésta.

12.- MESA DE CONTRATACIÓN.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de fecha, se constituye de manera permanente la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con la siguiente composición:

Titulares:

1. Presidente: El/La Jefe/a de Servicio de Patrimonio y Contratación.
2. Vocales:
   - Sra./sr. Titular de la Asesoría Jurídica.
   - Sra./sr. Interventor/a General.
3. Secretario/a: El/la Jefe/a de la Sección de Contratación.

Suplentes:

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, Folio 53, Sección 8, Hoja GC-28286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

• Presidente: El/la Jefe/a de la Sección de Contratación o El/la Jefa de la Sección de Patrimonio. En defecto de estos, cualquier Jefe de Servicio o Sección funcionario de la Corporación.

• Titular de la Asesoría Jurídica: por cualquiera de los letrados funcionarios adscritos a la Asesoría Jurídica.

• Interventor/a General: por cualquiera de los Sres./as Viceinterventor/a, Interventor/a adjunto/a o Jefe/a/s de Servicio y Sección afectos a la Intervención General.

• Secretario/a: por cualesquiera de los jefes de negociado adscritos a la Sección de Contratación o funcionarios que presten sus servicios en ésta.

A las Mesas deberán asistir los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto, dado que no forman parte de la misma.

Igualmente podrán asistir con voz y sin voto, al no formar parte de la Mesa, un Concejal de cada Área que promueva expedientes incluidos en el orden del día, así como un Concejal miembro de la Corporación por cada grupo político.

A la Mesa de Contratación podrán asistir con el carácter de invitados, sin derecho a voto, cualquier miembro de la Corporación, funcionarios, empleados laborales municipales o asesores especializados a quienes se formule invitación en tal sentido, con el fin de emitir pronunciamiento en cuanto a los asuntos para los que se les ha convocado.

Las reuniones de la Mesa de Contratación tendrán lugar en las fechas que correspondan, previa convocatoria por parte del Secretario de la misma con una anticipación de cuarenta y ocho horas.

13.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación calificará la documentación a que se refiere el artículo 140 de la LCSP, que deberá presentarse por los licitadores en sobre o archivo electrónico distinto al que contenga la proposición.

En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos. Posteriormente, el mismo órgano procederá a la apertura y examen de las proposiciones económicas (sobre B), las clasificará por orden decreciente, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen pertinentes. Se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más alto.

En el caso de empate se decidirá la adjudicación conforme a lo indicado en la cláusula 9 del presente pliego.

En el supuesto de que la subasta quedará desierta el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria podrá proceder nuevamente a licitación con arreglo a las condiciones establecidas en la legislación vigente. No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Aprobada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa necesaria y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, conforme al art. 140 de la LCSP. Asimismo, deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorizar al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de disponer efectivamente de los medios

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 502
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1604, folio 59, Sección 8, Hoja GC-20208, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

económicos para hacer frente al pago de la cantidad ofertada y a las demás obligaciones contractuales.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará con su formalización (art. 36 de la LCSP). Se formalizará en escritura pública ante Notario, conforme establece el art. 1.280 del Código Civil. El notario será designado, conforme al turno que corresponda, por el Ilustre Colegio de Notarios de Las Palmas.

El adjudicatario está obligado a acudir a la notaría que de dicho modo se establezca, en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en horario de mañana, siendo de cuenta de aquél los gastos derivados de su otorgamiento e inscripción registral, y obligándose a entregar al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria primera copia debidamente inscrita.

En la escritura pública de compraventa de la inmueble adjudicada, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente pliego, garantizándose con condición resolutoria, que se inscribirá con este carácter en el Registro de la Propiedad, la obligación establecida en la cláusula 16.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque la superficie del inmueble y/o la edificabilidad atribuida al mismo resultasen mayores o menores que la consignada.

El adquirente podrá constituir hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, en cuyo caso, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

La falta de concurrencia del adjudicatario al otorgamiento de la escritura implicará el decaimiento de su derecho y se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, impuesto excluidos, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato, se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación requerida.

Queda expresamente prohibida la cesión de la adjudicación del inmueble. De conformidad con lo establecido en el artículo 154.1 de la LCSP, la formalización del contrato se publicará en el Perfil de Contratante del órgano de contratación.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 68, Sección 8, Hoja GC-20230, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

15.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.462 del Código Civil, el otorgamiento de escritura pública equivaldrá a la entrega del inmueble objeto del contrato.

El adjudicatario del local 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas aceptará y asumirá la adquisición del mismo en su estado físico actual. El inmueble objeto de enajenación, se transmitirá al corriente en el pago de impuestos, gastos corrientes y contribuciones, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos con que resulte gravada desde el momento del otorgamiento de la escritura pública.

16.- CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo. Se entenderá que el adjudicatario ha cumplido con sus obligaciones contractuales en el momento de la obtención de la licencia de utilización de las construcciones o instalaciones a realizar.

La resolución del contrato podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

Resuelto el contrato, y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, la inmueble adjudicado revertirá al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria reteniendo, en concepto de penalización e indemnización, un 10% del precio de adjudicación satisfecho, sin posible actualización de precios, y deducidos de dicho importe las cargas o gravámenes que se hayan podido constituir, así como los gastos que conlleve el procedimiento de reversión.

Asimismo, la resolución del contrato conllevará la incautación de la garantía definitiva.

La resolución del contrato, con las consecuencias anteriormente descritas, se acordará mediante resolución, previo expediente instruido al efecto.

En todo caso, el dominio del inmueble vendido, con sus accesiones, revertirá al patrimonio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar la resolución del contrato acordada por la Presidencia de la Corporación.

17.- OTRAS CAUSAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

1. Constituye obligación esencial del adjudicatario, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue, destinar el inmueble adquirido a alguno de los usos permitidos en el planeamiento urbanístico vigente en el municipio, debiendo ajustarse en todas las construcciones o instalaciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.
2. Hasta que se formalice la escritura pública, el adjudicatario no tendrá la posesión del inmueble adjudicado. El inmueble se entrega en el estado en que se encuentra, que el adquirente conoce y acepta, y con la superficie que comprenda dentro de sus linderos.
3. Desde el momento de formalización de la escritura pública de compraventa, el comprador queda obligado al abono de los gastos generales ordinarios y extraordinarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades,

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 562
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Folio 59, Sección 8, Hoja GC-23266, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

así como cualquier otro gasto que se origine por la propiedad, disfrute y utilización del inmueble. De los otros posibles gastos que pudieran quedar pendientes de abono a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, se hará cargo el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

4. La venta del inmueble se hace por precio alzado, como cuerpo cierto, y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, por lo que, conforme a lo indicado en el art. 1.471 del Código Civil, no tendrá lugar el aumento o disminución del precio, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.
5. Son de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la adjudicación y transmisión, anuncios si procede, los de formalización del contrato en escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyéndose una copia simple para el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato. Así serán de cuenta exclusiva de éste todos los impuestos de cualquier clase a que diere lugar la compraventa, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al año en que se formalice la compraventa.

17.- CLÁUSULA ANTICOLUSORIA.

El falseamiento de la competencia en licitaciones públicas no sólo constituye una infracción administrativa, sino que puede constituir un delito penal previsto en el art. 262 del Código Penal.

18.- RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

De conformidad con lo dispuesto en la letra b) apartado 1 del artículo 27 de la LCSP, será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del presente contrato.

Los actos que se dicten durante la tramitación del procedimiento de adjudicación del presente contrato, podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se somete al Derecho Privado, correspondiendo al orden jurisdiccional civil conocer de las controversias que pudieran surgir entre las partes (art. 27.2 a) de la LCSP).

Las Palmas de Gran Canaria a 31 julio 2020.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 28, Sección 8, Hoja GC-28388, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660044
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/ña ……, con D.N.I. núm. ……, mayor de edad, profesión …….. con domicilio en la calle ……, nº ……., del término municipal de ……, C.P. ……, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de ……., con N.I.F./C.I.F núm……,y domicilio en ……,calle……, nº. ……

DECLARA bajo su responsabilidad

Que en relación con la **ENAJENACIÓN DEL LOCAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**, no se halla incurso (la entidad a la que representa no se halla incursa) en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades que se recogen en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Y para que así conste en la referida concurrencia expido la presente en ---------- a ---------- de ---------- de 2020

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 159, Sección 8, Hoja GC-21708, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

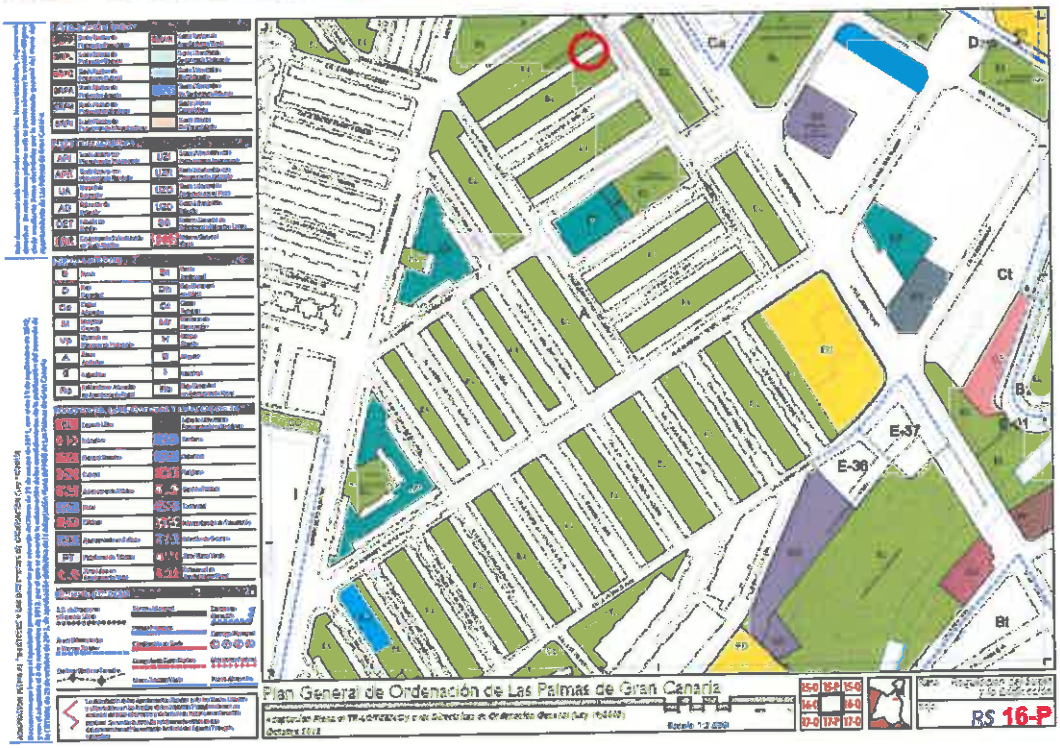
Don/ña ……, con D.N.I. núm. ……, mayor de edad, profesión …… con domicilio en la calle ……, nº ……, del término municipal de ……, C.P. ……, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de ……, con N.I.F./C.I.F núm. ……, y domicilio en ……, calle ……, nº. ……, según poder que acompaña, enterado del Pliego de Condiciones que rige la subasta para la adjudicación del contrato de **ENAJENACIÓN DEL LOCAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**, cuyas estipulaciones acepta expresamente y en su integridad, declara bajo su responsabilidad no hallarse (ni la persona o entidad que representada, en su caso) comprendido en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidades señaladas en la legislación aplicable conforme estipula el Pliego de Condiciones Administrativas, y en su virtud, participa en la referida subasta, ofreciendo, por el inmueble …… el precio alzado de: (en números) ……€, más el 7% de IGIC: (en números) …… €, dando un montante total de: (en letras) …… euros, (en números) …… €.

Lugar, fecha y firma del licitador.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 59, Sección 8, Hoja GC-23236, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO III.- PLANO SITUACIÓN



C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO IV.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7299206DS3079N0006XF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PQ PARQUE HERMANOS MILLARES 7 Pl:00 Pu:02
35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

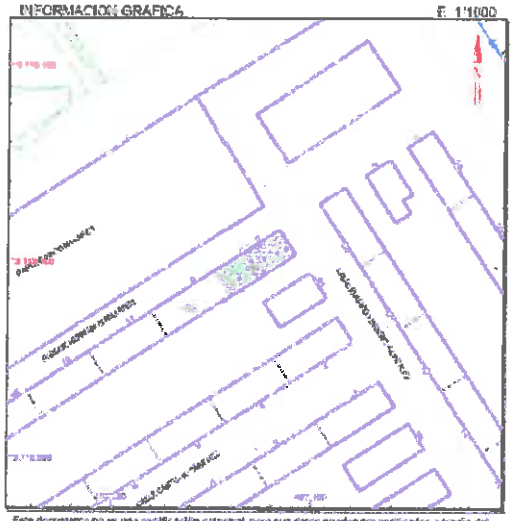
USO PRINCIPAL: Comercial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1962
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 12,[illegible]
SUPERFICIE GRAFICADA: 65

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PQ PARQUE HERMANOS MILLARES 7
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 678
SUPERFICIE DESCUBIERTA: 105
(El valor en horizontal)

INFORMACIÓN GRÁFICA — E. 1:1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Jueves, 23 de Enero de 2020

Leyenda: Coordenadas U.T.M. Huso 28 (ETRS89) — Límite de Manzana — Límite de Parcela — Límite de Construcción — Mobiliario urbano — Límite administrativo — Hidrografía

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1354, folio 52, Sección 8, Hoja GC-20201, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO V.- NOTA SIMPLE INFORMATIVA

.. QUE SUSCRIBE, REGISTRADORA SUSTITUTA DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:-

CERTIFICO: Que a peticion expresa de DON JOSE M. SETIEN TAMES, Coordinador de los Servicios adscritos al area de Urbanismo del Excelentisimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta:----------

PRIMERO: Que a favor del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", con C.I.F. numero P-3501000, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: CUATRO.- Local nebalaje con el número de contrato quinientos seis, suscrito con el Instituto Municipal de la Vivienda, situado en el portal número siete, en la planta baja, banda izquierda. Linda: al Noreste, con la calle Eduardo Benitez Gonzalez, en una linea recta de siete metros sinmenta y siete centimetros; al Noroeste, con la calle de su situacion Parque Hermanos Millares, en una linea recta de ocho metros cuarenta y cinco centimetros; al Suroeste, con espacio libre entre bloques, en una linea recta de ocho metros noventa y ocho centimetros; y al Sureste, con zona comun - escaleras -, en una linea recta de cuatro metros noventa centimetros, y con espacio libre entre bloques, en una linea recta de dos metros sesenta y ocho centimetros. Ocupa una superficie util de cincuenta y seis metros noventa y cinco decimetros cuadrados, y construida de sesenta y cinco metros sesenta y un decimetros cuadrados. Su coeficiente de participación es de DOS ENTEROS OCHENTA Y CUATRO MILESIMAS POR CIENTO.----------

TITULO: En cuanto al solar y sobre parte del mismo se construyo el edificio del que forma parte la vivienda descrita, lo adquirió el citado Ayuntamiento por division de otra finca de mayor cabida mediante escritura otorgada en esta ciudad el 15 de Diciembre de 1.955 ante el Notario Don Manuel Barahona Arraras; el edificio por haberlo declarando dicho ayuntamiento, según certificado expedido el 14 de Marzo de 1.958 por Don Jose Goyoso Lois, Secretario de dicho Ayuntamiento, con el visto bueno del señor Alcalde Don Jose Ramirez Bethencourt; y habiendo dicho Ayuntamiento segregado dicho edificio y haberlo dividido en regimen de propiedad horizontal, siendo la vivienda descrita una de las fincas independientes resultantes, mediante certificacion expedida el veintisiete de Junio de dos mil uno por Don Juan Rodriguez Brinczurt, Secretario General de la citada Corporacion Municipal, con el visto bueno de la Concejala Delegada de

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 64, Sección 8, Hoja GC-23286, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Vivienda e Igualdad de Oportunidades y Servicios Sociales, Doña Carmen Guerra Guerra.----------

ASI RESULTA de la inscripción 1ª y 3ª de la finca número 25.063, que obra al folio 12 y 17 del libro 566, tomo 1.293; inscripcion 1ª de la finca numero 60.156, al folio 49 del libro 650, tomo 2.597, e inscripcion 1ª de la finca numero 60.346, al folio 15 del libro 651, tomo 2.598.-------

SEGUNDO: Que dicha finca se halla afecta a las siguientes cargas y gravámenes:----------

1.- POR RAZON DE SU PROCEDENCIA y por razon de un Acta de constitucion de los "Estatutos de la Comunidad de Propietarios del Edificio Hermanos Millares numero once", se halla AFECTA durante el plazo legal, a partir del dia 10 de Noviembre de 2.009, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, por autoliquidacion, y correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, asi como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos, habiendo sido declarado NO SUJETO por autoliquidación.----------

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripcion 2ª de la finca numero 60.156, al folio 50 vto del libro 650, tomo 2.597.----------

TERCERO: Que en virtud de lo solicitado expresamente, se hace constar que en la finca registral numero 60.346 antes indicada, "no figura anotacion o inscripcion alguna acreditativa de afection al dominio publico".----------

CUARTO: Que no constan limitaciones de dominio, ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias vigentes.----------

QUINTO: Que de los antecedentes del Registro no aparecen limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.----------

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente en Las Palmas de Gran Canaria, a las nueve horas de hoy, siete de febrero de dos mil doce.----------

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-22203, Inscripción 1ª al 8 de junio de 2007

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

La Registradora Sustituta

Fdo. Dona Beatriz Casero Villar

N° Arcel. . y 4 Base Declarada. D.A. 3ª Ley 8/89
Dure. 77,66 Euros.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:----------

a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 612 del código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).----------

b.-) "BDIR - FICTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro y cuyo encargado del tratamiento

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1559, Folio 58, Sección 8, Hoja GC-23268, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, ". .. para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado.., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.e.2 del Reglamento Hipotecario).--

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, con su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1 996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999).------

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1996, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".----------

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.---

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1574, Folio 58, Sección 8, Hoja GC-21286, Inscripción 1ª de 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 502
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO VI.- NORMATIVA URBANISTICA DEL LOCAL Nº 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS , SITUADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-20709, Inscripción 1ª a 8 de junio de 2001

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni garantiza derechos. En esta misma página web seguirá ofreciendo la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento 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 las correspondientes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 25 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Capítulo 5.11 NORMA ZONAL A

Corresponde a áreas de la ciudad donde totalmente o en su mayor parte, se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico

Artículo 5.11.1 Área

1. Esta Norma Zonal corresponde a las áreas indicadas con la letra *A* en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

Artículo 5.11.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural con las excepciones y condicionantes siguientes:

   a) Obras en los edificios. Todas las contempladas en el artículo relativo a obras en los edificios (1.1.36) de las presentes Normas, excepto aquellas que impliquen un aumento del número de viviendas existentes

   b) Obras de demolición. Todas las contempladas en el artículo relativo a obras de demolición (1.1.37) de las presentes Normas, ligadas a la ejecución de las obras admisibles, al derribo de cuerpos añadidos en las construcciones originarias o a la demolición de las edificaciones declaradas en estado ruinoso o fuera de ordenación

   c) Obras de nueva edificación

      - Obras de nueva planta. No se permitirán en esta Norma.

      - Obras de ampliación. Sólo se admitirán como ampliación el cierre de terrazas y balcones que no estén contemplados como obras exteriores (en el artículo 1.1.36 relativo a obras en los edificios de las presentes Normas) por exceder del volumen en relación con la vivienda o local en el que estén situados, y el cierre y utilización de las plantas bajas diáfanas, si éstas no forman parte de servidumbre de paso, para los usos complementarios establecidos en el artículo 5.11.8 de las presentes Normas

      Asimismo se admitirá la ocupación bajo rasante de los espacios libres para uso Garaje-Aparcamiento

Artículo 5.11.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de ampliación, todos los parámetros establecidos en esta Norma Zonal, 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 y Volumétricos

Artículo 5.11.4 Condiciones tipológicas y volumétricas para las obras de ampliación

1. No se admitirán ampliaciones que impliquen un aumento de la ocupación, de la altura máxima, del número de plantas o del número de viviendas existentes en el edificio

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

2. Se permitirá la ocupación bajo rasante de los espacios libres, para uso Garaje-Aparcamiento, con las condiciones establecidas en el apartado 2.b del artículo 2.6.10 (Condiciones Particulares de la categoría Garaje-Aparcamiento) de estas Normas.

Parámetros Compositivos

Artículo 5.11.5 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, será libre en el área regulada por esta Norma Zonal.
2. Se admitirá el cierre de balcones, terrazas y plantas bajas diáfanas con las condiciones establecidas en las Ordenanzas de Edificación.

Artículo 5.11.6 Materiales de fachada

1. Los materiales deben ser de primera calidad garantizando la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento.

Artículo 5.11.7 Espacios libres de parcela

1. Los espacios libres de parcela que no tengan la consideración de patios deberán estar dedicados a plantación de especies vegetales al menos en un 60%, existiendo en ellos árboles de porte.
2. El cierre de los espacios retranqueados con respecto a la alineación oficial que sean tratados como espacios ajardinados se hará con bordillo o muros bajos, con una altura máxima de cuarenta (40) centímetros.
3. El cierre de parcela de los espacios retranqueados con respecto a la alineación oficial y situados por debajo de la rasante de la acera (patio inglés) se hará con muros bajos de altura máxima cuarenta (40) centímetros suplementados con barandillas hasta una altura máxima de un (1) metro.

Parámetros de Uso

Artículo 5.11.8 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Vivienda en sus categorías de Unifamiliar o Colectiva.
2. Usos vinculados: ninguno
3. Usos complementarios.
   a) En plantas bajo rasante:
      - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, ligados a la actividad de planta baja
      - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, ligados a esta misma actividad en planta baja

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.

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 22 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adaptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de las 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.

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1594, folio 68, Sección 8, Hoja GC-20238, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1659, Folio 92, Sección 8, Hoja GC-20236, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Este documento sólo tiene valor informativo. No es vinculante, el genuino y auténtico. En otro mismo soporte 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-LOTCENC 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 las convicciones 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.

- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas, Salas de Reunión Tipo I, y Salas de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja
- Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

b) En plantas sobre rasante e inferiores a las de Vivienda

- Residencial, en las calles Aceste, entre los números 26 y 34, Ayacuchos, entre los números 21 y 29, y Plaza Alvarado y Saz, entre los números 4 y 7
- Industria en su categoría de Pequeña Industria (excepto para la Avenida Marítima).
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II (excepto para la Avenida Marítima).
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento, (excepto en la primera crujía desde la alineación de la edificación).

c) En plantas de Vivienda

- Taller, en su categoría de Doméstico
- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico

4. Usos alternativos

- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Turístico, en las subcategorías de Hotel y Hotel-Apartamento
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías
- Administración Pública

5. Usos autorizables

- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo II
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo II

6. En las parcelas provenientes de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle ejecutados cuyas determinaciones han sido transcritas al Plan General, se permitirán los usos existentes con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas, según les fue concedido en la correspondiente licencia de construcción

C.I.F A-35600844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

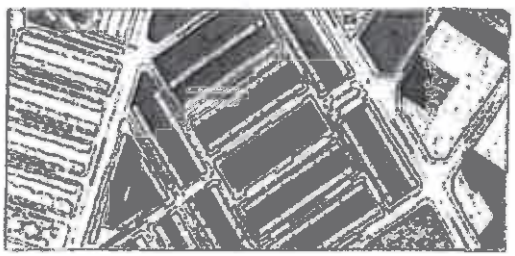
Dirección Técnica de Urbanismo y Vivienda
Servicio de Edificación Sostenible
Unidad Técnica de Edificación Sostenible

Ref. GM20/VAM/cm
Expte: 2020-0007 CU
Asunto: Consulta urbanística

Titular o interesado:			
Solicitud:	Consulta urbanística		
Emplazamiento:			
Calle:	Parque Hermanos Millares 7, bajo izq	Ref. catastral:	7299206DS5079N0008XF

El Servicio de Urbanismo, mediante escrito de fecha 3-02-20, requiere la emisión de INFORME URBANÍSTICO sobre el inmueble situado en la c/ Parque Hermanos Millares nº 7, Local bajo izq., Barrio de Escaleritas, ref. cat. 7299206DS5079N0008XF. Como documentación sólo aporta el escrito, con referencia catastral y descripción del local, que se identifica como inmueble nº 522 del Inventario de Patrimonio Público de Suelo, denominado Local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.

Se trata de un local de 55,61 m2, ubicado en planta baja de un edificio de viviendas, y que según contrato de 1956, estuvo destinado a "Mercería-paquetería". En concreto, se consultan los usos que puedan desarrollarse en el inmueble, a efectos de expediente de enajenación. Como antecedentes, esta consulta ya he sido realizada anteriormente, en el exp.: 54/2014 CU, entendiéndose ésta como una actualización.



Graf. 1. PGO-12 Plano de Regulación RS 16-P

Según el vigente Plan General, la Adaptación Plena al TR- LOTCENC y Directrices, aprobado definitivamente según Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, la parcela se clasifica como SUELO URBANO Consolidado, y se regula con Norma Zonal A.

Esta regulación está en revisión, mediante nuevo documento denominado "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria relativa a las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada", con aprobación inicial de fecha 26-10-18. Su régimen es el previsto en el art. 85 de la Ley 4/2017 LSENPC, que regula suspensión de licencias en áreas que supongan modificación.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 58, Sección 8, Hoja GC-28239, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en "Oficina Electrónica" en http://sede.

Código Seguro de Verificación: [illegible]
Fecha y hora: [illegible]
Firmado por: Víctor Alonso Martínez (Jefe de Sección)
Elisa Cazorla Medina (Técnico Superior de Urbanismo)
Id. firma: [illegible]
Página: 1/2

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ref. GMGB/VAM/ccb
Expte: 2020-0007TCI
Asunto: Consulta 07/01/2020

Respecto a la consulta planteada, relativa a un local de planta baja de un edificio de viviendas, el vigente PGO-12 lo regula en el art 5.11.6.3.b. sobre usos complementarios, que en este caso concreto permitiría los siguientes.

- Industria en su categoría de Pequeña Industria.
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.

En cuanto a la normativa en tramitación, es similar a la anterior, excepto dos supuestos donde es más restrictivo y opera el art. 85., a saber:

- Recreativo-Ocio, que se limita a la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, quedando las Salas de Reunión y Salas de Espectáculos Tipo I como autorizables y sujetas a suspensión.
- Servicios Comunitarios, que sigue permitido en todas sus categorías, pero condicionado a ser compatible funcionalmente con el uso cualificado, suspendiendo las no compatibles.

La implantación de cualquiera de estos usos se realizará tramitando el pertinente procedimiento habilitante, donde se verificarán las condiciones particulares reguladas en el PGO-12 y la Ordenanza de Edificación. En caso de que por la antigüedad del inmueble, no pueda cumplirlas, los usos quedarán limitados a lo establecido en el correspondiente régimen de consolidación. En ese sentido, vistos los antecedentes aportados que recogen textualmente el uso de "mercería", se entiende permitida como mínimo la actividad "Comercial", subcategoría Pequeño Comercio.

PROPUESTA TÉCNICA

Remitir la información conforme al informe técnico.

Vº Bº: El Jefe de la Sección	El Técnico Municipal
Víctor Alonso Martínez	Elisa Cavanillas Madsen

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 53, Sección 8, Hoja GC-28388, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/verDocumento.jsp?csv=C0975fa4d11c0d51151d07e4c23c07D0d0N
C0975fa4d11c0d51151d07e4c23c07D0d0N

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Urbanismo, Vivienda y Movilidad
Servicio de Edificación y Actividades
Sección de Edificación y Actividades

Código Seguro de verificación: C0975fa4d11c0d51151d07e4c23c07D0d0N. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/verDocumento.jsp?csv=C0975fa4d11c0d51151d07e4c23c07D0d0N
Este documento incorpora firma electrónica avanzada de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Víctor Alonso Martínez (Jefe de Sección)	FECHA	07/07/2020
	Elisa Cavanillas Madsen (Técnico Superior de Urbanismo)	PÁGINA	2/2
ID. FIRMA	ahora.uriarte.es / Jeff: 0D5ccb8bb:1b0f8d0ce		

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO VII.- VALORACIÓN

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asf°. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.° de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

ASUNTO: Encargo de confección de informe de valoración de mercado de la finca urbana situada en la calle Parque Hermanos Millares, n.° 7, referencia catastral 7299206DS5079N0008XF, Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 58, Sección 8, Hoja GC-28299, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

INFORME DE VALORACIÓN DE MERCADO DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES, N.° 7, TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, ISLA DE GRAN CANARIA

1.- IDENTIFICACIÓN

1.1.- SITUACIÓN

La finca que se valora en el presente informe se encuentra en la calle Parque Hermanos Millares, n.° 7, 35011, Las Palmas, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Isla de Gran Canaria.

Visor Google

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Registradores DE ESPAÑA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)
Teléfono: 928263343/0068
Fax: 928260000
Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

con DNI/CIF: P3501700C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
EXPEDIENTE DE GESTION URBANISTICA 19042-ENA (Enajenación de local).

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F11ZQ41C7

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que a petición expresa del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA" con CIF número P-3501700C, mediante solicitud telemática de fecha tres de febrero de dos mil veinte y presentada a las trece horas cincuenta minutos del mismo día, bajo el asiento 1.277 del Diario 143, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que a favor del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA" con CIF número P-3501700C, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: CUATRO.- Local señalado con el número de contrato quinientos seis, suscrito con el Instituto Municipal de la Vivienda, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y situado en el portal número siete, en la planta baja, banda izquierda. Linda: al Noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de siete metros cincuenta y siete centímetros; al Noroeste, con la calle de su situación Parque Hermanos Millares, en una línea recta de ocho metros cincuenta y cinco centímetros; al Sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de ocho metros noventa y ocho centímetros; y al Suroeste, con zona común -escaleras-, en una línea recta de cuatro metros noventa centímetros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de dos metros sesenta y ocho centímetros. Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y construida de sesenta y cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados. Su coeficiente de participación es de DOS ENTEROS OCHENTA Y CUATRO MILESIMAS POR CIENTO.

TITULO: El "Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria", es dueño de la finca antes descrita por haberla adquirido en la forma siguiente: En cuanto al solar y sobre parte del mismo se construyó el edificio del que forma parte el local antes descrito, lo adquirió el citado Ayuntamiento por división de otra finca de mayor cabida mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el quince de diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco ante el notario don Manuel Baraibar Arraras; posteriormente la obra nueva del citado edificio del que forma parte el local antes descrito y construido sobre parte del citado solar, fue declarada por dicho ayuntamiento y según certificado expedido el catorce de marzo de mil novecientos cincuenta y ocho por don José Gayoso Lois, Secretario de dicho Ayuntamiento, con el visto bueno del señor Alcalde Don José Ramírez Bethencourt; y habiendo posteriormente dicho Ayuntamiento segregado de la total edificación, el bloque del que forma parte el local antes descrito y asimismo haber dividido en régimen de propiedad horizontal dicho bloque, resultando como finca independiente, entre otras, el local antes descrito, y todo mediante certificación expedida el veintiséis de junio de dos mil uno por don Juan Rodríguez Drincourt, Secretario General de la citada Corporación Municipal, con el visto bueno de la Concejala Delegada de Vivienda e igualdad de Oportunidades y Servicios Sociales, Doña Carmen Guerra Guerra.

ASI RESULTA de las inscripciones 1ª y 3ª de la finca de procedencia número 25.063, obrantes a los folios 12 y 17 del libro 566, tomo 1.293; de la inscripción 1ª de la finca matriz número 60.156, al folio 49 del libro 650 de la sección 3ª, tomo 2.597; e inscripción 1ª de la finca número **60.346**, practicada con fecha 5 de octubre de 2001, al folio 15 del Libro 651 de la sección 3ª, tomo 2.598.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

SEGUNDO: Que dicha finca se halla LIBRE DE CARGAS y GRAVAMENES.

TERCERO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso

expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día cuatro de Febrero del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 235011273E34CA13

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Dirección General de Edificación y Actividades
Servicio de Edificación y Actividades
Unidad Técnica de Edificación y Actividades

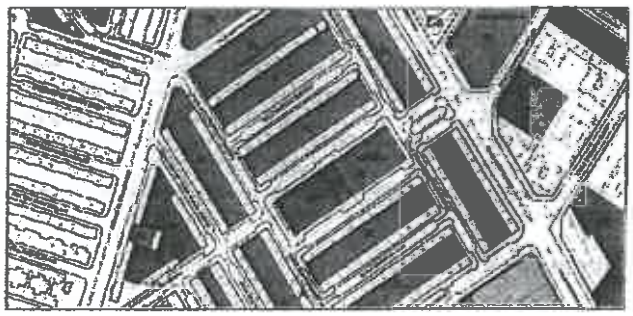
Ref. GMGB/VAM/ecrn
Expte: 2020-0007 CU
Asunto: Consulta urbanística

Titular o interesado:			
Solicitud:	Consulta urbanística		
Emplazamiento:			
Calle:	Parque Hermanos Millares, 7, bajo izq.	**Ref. catastral:**	7299206DS5079N0008XF

INFORME

El Servicio de Urbanismo, mediante escrito de fecha 3-02-20, requiere la emisión de INFORME URBANÍSTICO sobre el inmueble situado en la c/ Parque Hermanos Millares nº 7, Local bajo izq., Barrio de Escaleritas, ref. cat. 7299206DS5079N0008XF. Como documentación sólo aporta el escrito, con referencia catastral y descripción del local, que se identifica como inmueble nº 522 del Inventario de Patrimonio Público de Suelo, denominado Local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.

Se trata de un local de 65,61 m2, ubicado en planta baja de un edificio de viviendas, y que según contrato de 1956, estuvo destinado a "Mercería-paquetería". En concreto, se consultan los usos que pueden desarrollarse en el inmueble, a efectos de expediente de enajenación. Como antecedentes, esta consulta ya ha sido realizada anteriormente, en el exp.: 54/2014 CU, entendiéndose ésta como una actualización.



Graf. 1. PGO-12 Plano de Regulación RS 16-P

Según el vigente Plan General, la Adaptación Plena al TR- LOTCENC y Directrices, aprobado definitivamente según Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, la parcela se clasifica como SUELO URBANO Consolidado, y se regula con Norma Zonal A.

Esta regulación está en revisión, mediante nuevo documento denominado "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria relativa a las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada", con aprobación inicial de fecha 26-10-18. Su régimen es el previsto en el art. 85 de la Ley 4/2017 LSENPC, que regula suspensión de licencias en áreas que supongan modificación.

C/ León y Castillo nº 270, 3ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 63 45 / 47
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Víctor Alonso Martínez (Jefe de Sección)		FECHA	07/07/2020
	Elías Cavanillas Madsen (Técnico Superior de Urbanismo)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==	PÁGINA	1/2

AmXjdU5crkh4pckOnPAgGw==

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeel... ...a.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=0... d11e0d131d307e423c070b06N

0006754ad11e0d131d307e... J06N

00090

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Dirección General de Edificación y Actividades
Servicio de Edificación y Actividades
Unidad Técnica de Edificación y Actividades

Ref. GMGB/VAM/ecm
Expte: 2020-0007 CU
Asunto: Consulta urbanística

Respecto a la consulta planteada, relativa a un local de planta baja de un edificio de viviendas, el vigente PGO-12 lo regula en el art. 5.11.8.3.b. sobre usos complementarios, que en este caso concreto permitiría los siguientes:

- Industria en su categoría de Pequeña Industria.
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.

En cuanto a la normativa en tramitación, es similar a la anterior, excepto dos supuestos donde es más restrictivo y opera el art. 85., a saber:

- Recreativo-Ocio, que se limita a la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, quedando las Salas de Reunión y Salas de Espectáculos Tipo I como autorizables y sujetas a suspensión.
- Servicios Comunitarios, que sigue permitido en todas sus categorías, pero condicionado a ser compatible funcionalmente con el uso cualificado, suspendiendo las no compatibles.

La implantación de cualquiera de estos usos se realizará tramitando el pertinente procedimiento habilitante, donde se verificarán las condiciones particulares reguladas en el PGO-12 y la Ordenanza de Edificación. En caso de que por la antigüedad del inmueble, no pueda cumplirlas, los usos quedarán limitados a lo establecido en el correspondiente régimen de consolidación. En ese sentido, vistos los antecedentes aportados que recogen textualmente el uso de "mercería", se entiende permitida como mínimo la actividad "Comercial", subcategoría Pequeño Comercio.

PROPUESTA TÉCNICA

Remitir la información conforme al informe técnico.

Vº Bº: El Jefe de la Sección — El Técnico Municipal

Víctor Alonso Martínez — Elisa Cavanillas Madsen

C/León y Castillo nº 270, 3ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 61 05 / 47
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:AmXjd05crkh4pckOnPAgGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/sede/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Víctor Alonso Martínez (Jefe de Sección)	FECHA	07/07/2020
	Elisa Cavanillas Madsen (Técnico Superior de Urbanismo)	PÁGINA	2/2
ID. FIRMA	sfirma.redsara.es AmXjd05crkh4pckOnPAgGw==		

AmXjd05crkh4pckOnPAgGw==

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=0006754ad11e0d131d307e423c070b06N

0006754ad11e0d131d307e423c070b06N

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: JST/AHA/vss
Exp.: 19042-ENA

00091

DON ANTONIO JOSÉ MUÑECAS RODRIGO, SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, existe un informe del Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, de fecha 31 de enero de 2020, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

***"ASUNTO:* Expediente de enajenación del local municipal sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda. Informe de inclusión en el Registro del Patrimonio Público de Suelo.**

INFORME

Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se verifica que con el nº 16, figura relacionado el local n.º 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas con las siguientes características:

Naturaleza: *Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).*
Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.
Situación: *Inmueble situado en la calle Hermanos Parque Millares n.º 7, bajo izquierda.*
Local en planta primera o baja.
Medida Superficial: *Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie contruída de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m²).*
Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.
Linderos:
-Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros.
-Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros.
-Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros.
-Al suroeste, con zona común -escaleras-, en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.
Referencia Catastral: *Parcela 7299206DS5079N0008XF*
Denominación: *Local 506 en el Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.*
Cargas reales: *Libre de cargas y arrendamientos.*
Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: *Certificación de fecha 26.06.2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.*
Registro de la Propiedad: *Inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.*
Objeto de la finca: Local comercial."

Y para que así conste y unir al expediente de su razón, se expide la presente de conformidad con la Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 67

Código Seguro de verificación:+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)		FECHA	03/02/2020
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==	PÁGINA	1/2

+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==

00092

Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, publicado en el B.O.P. núm. 89, de 23 de julio de 2004, de orden y con el visto bueno del sr. concejal de gobierno del área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental (Decreto 29036/2019, de 26 de junio), don Javier Erasmo Doreste Zamora, en la fecha que resulta de la firma electrónica.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 67

Código Seguro de verificación:+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)		FECHA	03/02/2020
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==	PÁGINA	2/2

+OrsAONI4LvJgWcsiP/S8g==

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

ASUNTO: Encargo de confección de informe de valoración de mercado de la finca urbana situada en la calle Parque Hermanos Millares, n.º 7, referencia catastral 7299206DS5079N0008XF, Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

INFORME DE VALORACIÓN DE MERCADO DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES, N.º 7, TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, ISLA DE GRAN CANARIA

1.- IDENTIFICACIÓN

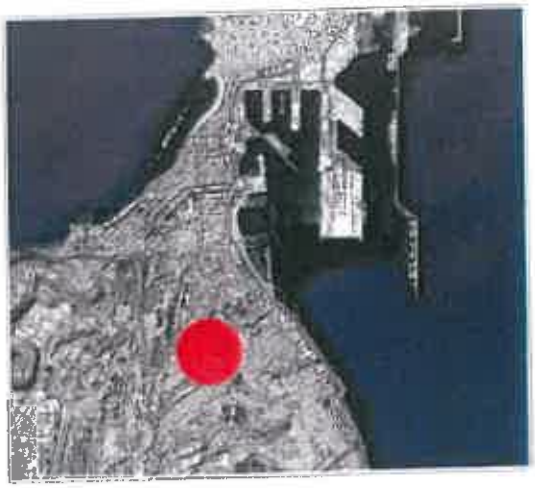
1.1.- SITUACIÓN

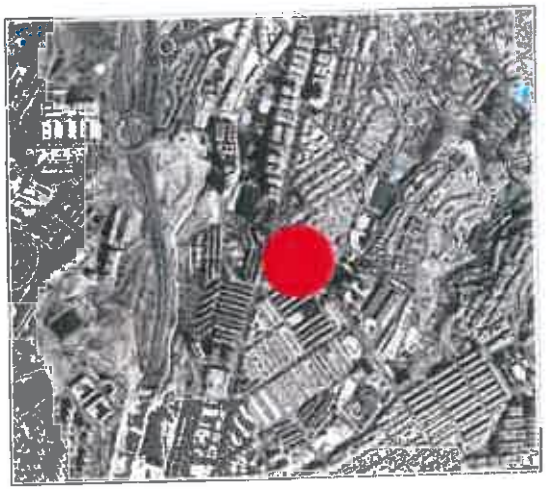
La finca que se valora en el presente informe se encuentra en la calle Parque Hermanos Millares, n.º 7, 35011, Las Palmas, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Isla de Gran Canaria.

Visor Google

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. nº de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21





Ortofoto Visor Grafcan

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28288. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

1.2.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL

.. QUE SUSCRIBE, REGISTRADORA SUSTITUTA DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:-

CERTIFICO: Que a petición expresa de DON JOSE M. BETHE TAMES, Coordinador de los Servicios adscritos a Área de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, he examinado los libros de este Registro a su cargo, de los que resulta:-----

PRIMERO: Que a favor del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", con C.I.F. número P-3501700C, figura inscrita la siguiente finca:-----

URBANA: CUATRO.- Local señalado con el número de contrato quinientos seis, suscrito con el Instituto Municipal de la Vivienda, situado en el portal número siete, en la planta baja, banda izquierda. Linda: al Noroeste, con la calle Eduardo Benítez Gonzalez, en una línea recta de ocho metros elemento y siete centímetros; al Noreste, con la calle de su situación Parque Hermanos Millares, en una línea recta de ocho metros cuarenta y cinco centímetros; al Suroeste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de cinco metros noventa y cuatro centímetros; y al Sureste, con zona común escaleras, en una línea recta de cuatro metros noventa centímetros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de dos metros setenta y ocho centímetros. Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y construida de sesenta y cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados. Su cuotilicidad de participación es de DOS ENTEROS CUARENTA Y TRES MILESIMAS DEL CIENTO.-----

TITULO: En cuanto al solar y sobre parte del mismo se construyó el edificio del que forma parte la vivienda descrita, lo adquirió el citado Ayuntamiento por división de otra finca de mayor cabida mediante escritura otorgada en esta ciudad el 15 de Diciembre de 1.981 ante el Notario don Manuel Barrabes Azcarate; el edificio por haberlo declarado dicho Ayuntamiento, según certificado expedido el 14 de Marzo de 1.990 por Don José Gayoso Tato, Secretario de dicho Ayuntamiento, con el visto bueno del señor Alcalde Don José Ramírez Bethencourt; y habiendo dicho Ayuntamiento segregado dicho edificio y haberlo dividido en régimen de propiedad horizontal, siendo la vivienda descrita una de las fincas independientes resultantes, mediante certificación expedida el veintisiete de junio de dos mil uno por Don Juan Rodríguez Díaznouri, Secretario General de la citada Corporación Municipal, con el visto bueno de la Concejala Delegada de

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

Vivienda e Igualdad de Oportunidades y Servicios Sociales, Doña Carmen Guerra Guerra.----------

ASI RESULTA de la inscripción 1ª y 2ª de la finca número 25.063, que obra al folio 12 y 17 del libro 266, tomo 1.293; inscripcion 1ª de la finca numero 60.196, al folio 49 del libro 650, tomo 2.597, e inscripcion 1ª de la finca numero 60.346, al folio 15 del libro 651, tomo 2.598.

SEGUNDO: Que dicha finca se halla afecta a las siguientes cargas y gravamenes:

1.- POR RAZON DE SU PROCEDENCIA y por razon de un Acta de constitucion de los "Estatutos de la Comunidad de Propietarios del Edificio Hermanos Millares numero once", se halla AFECTA durante el plazo legal, a partir del dia 28 de Noviembre de 2.000, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, por autoliquidación, y correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algun beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos, habiendo sido dada de alta la AFECTA por autoliquidación.----------

ASI RESULTA de la nota al margen de su inscripción 2ª de la finca numero 60.196, al folio 50 vto del libro 650, tomo 2.597. ----------

TERCERO: Que en virtud de lo solicitado expresamente, se hace constar que en la finca registral numero 60.346 antes indicada, "no figura anotacion o inscripcion alguna correspondiente de afection al dominio publico".----------

CUARTO: Que no constan limitaciones de dominio, ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias vigentes.----------

QUINTO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a su libre disposición de la misma.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente en Las Palmas de Gran Canaria, a las nueve horas de hoy, siete de Febrero de dos mil [illegible]

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

La Registradora Sustituta

Fdo. Doña Beatriz Casero Vallar

3º Apdo. 1 y 4 Base Decimoseptima. D.A. 3ª Ley 8/89
Trans. 22,80 Ley.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bancos de datos informatizados para su consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E 17/02/98).---

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, [illegible] de carácter personal que le informamos de los siguientes extremos:

1.- [illegible] los datos a los siguientes fines propios de tratamiento automatizado:

a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del código civil); "[illegible] son públicos para quien tenga interés conocido en saber el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).

b.-) "BCIR [illegible]
Registrales [illegible]

[illegible]

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 69, Sección 8, Hoja GC-26286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

y representante en el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía informática, "... para facilitar la publicidad formal, por conducto del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).---

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1 996, de 30 de diciembre y art. 7.1 Orden de 23 de febrero de 1999).------

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante el periodo de tres años".----------

4.- De que la política de privacidad de los Registros le informará de su derecho al ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información, valoración y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.---

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. nº de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

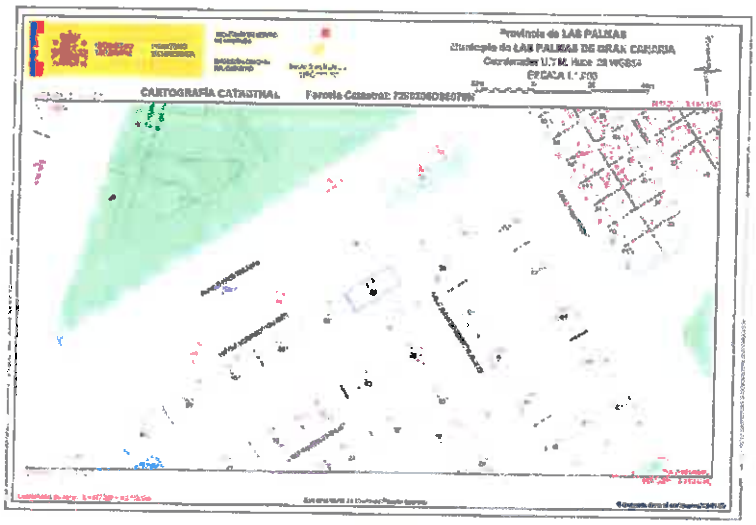
REGISTRO LAS PALMAS-5

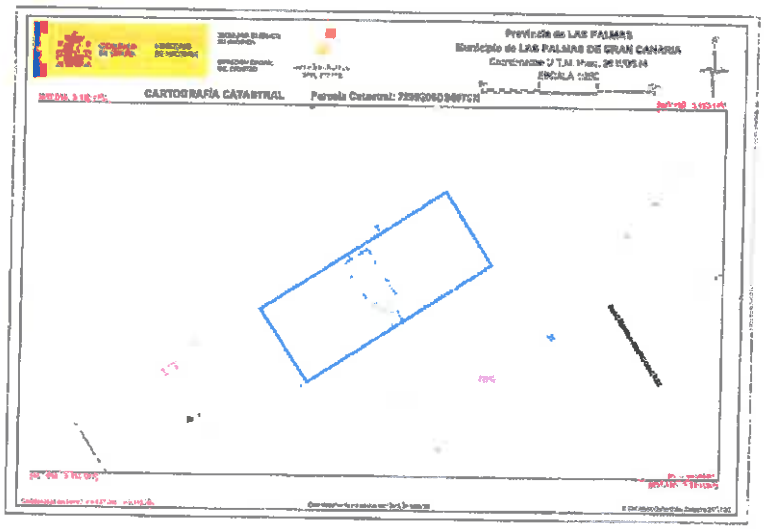
TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
2598	651	15	60346

DESCRIPCIÓN	Local nº 506, portal 7, planta baja, banda izquierda
SUPERFICIE ÚTIL	56,95 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	65,61 m²
CERTIFICACIÓN REGISTRAL	7-2-2012

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

1.3.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL





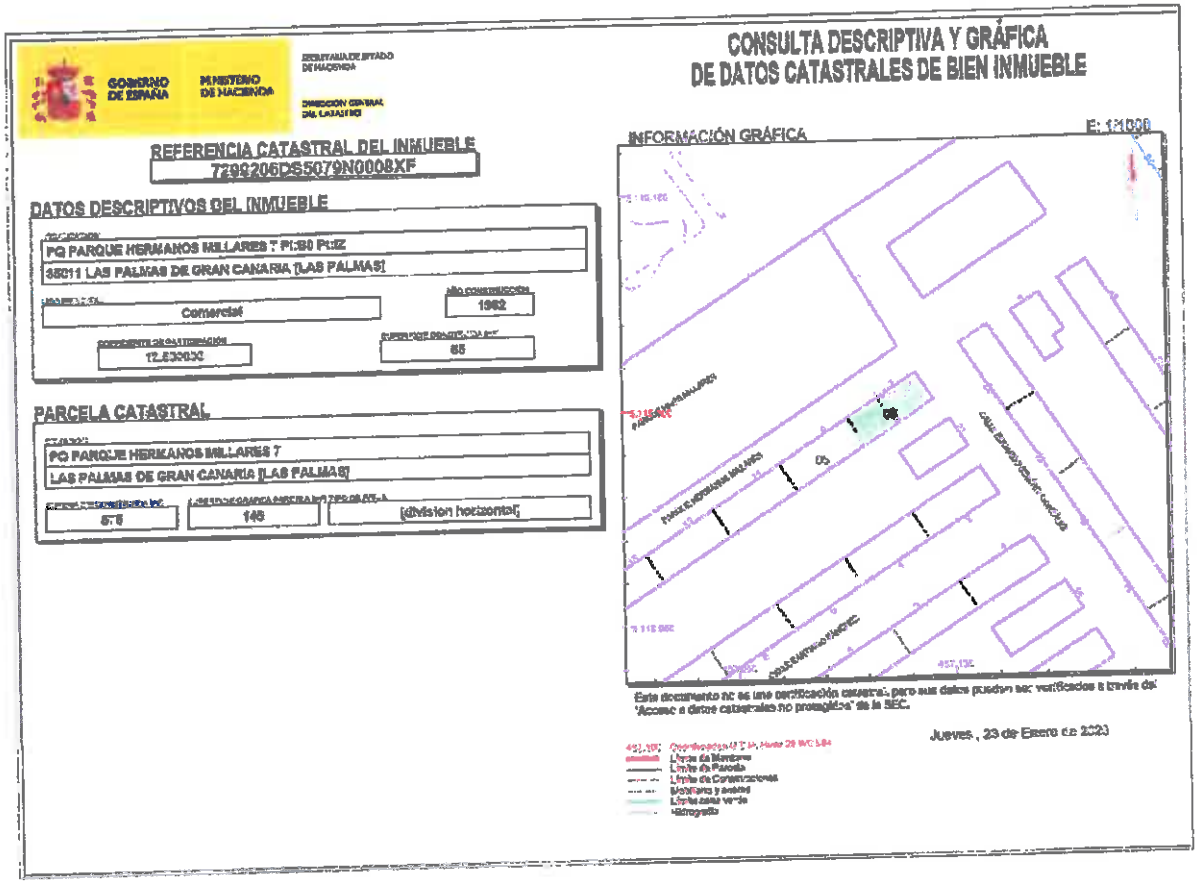
C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

REFERENCIA CATASTRAL	7299206DS5079N0008XF
DIRECCIÓN CATASTRAL	C./ PARQUE HERMANOS MILLARES, 7, BAJO IZQUIERDA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	65 m²c
ANTIGÜEDAD INMUEBLE	1962


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7299206DS5079N0008XF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
PQ PARQUE HERMANOS MILLARES 7 Pl:00 Pu:IZ
35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]
Comercial
1962
72.530X
65

PARCELA CATASTRAL
PQ PARQUE HERMANOS MILLARES 7
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]
5/6
146
[division horizontal]

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1:1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través de "Access a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Jueves, 23 de Enero de 2020

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Medianeras y anejos
Límite zona verde
Hidrografía

2.- SUPERFICIE ADOPTADA

En éste informe se adopta la superficie registral:

Superficie construida computable **65,61 m²c**

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

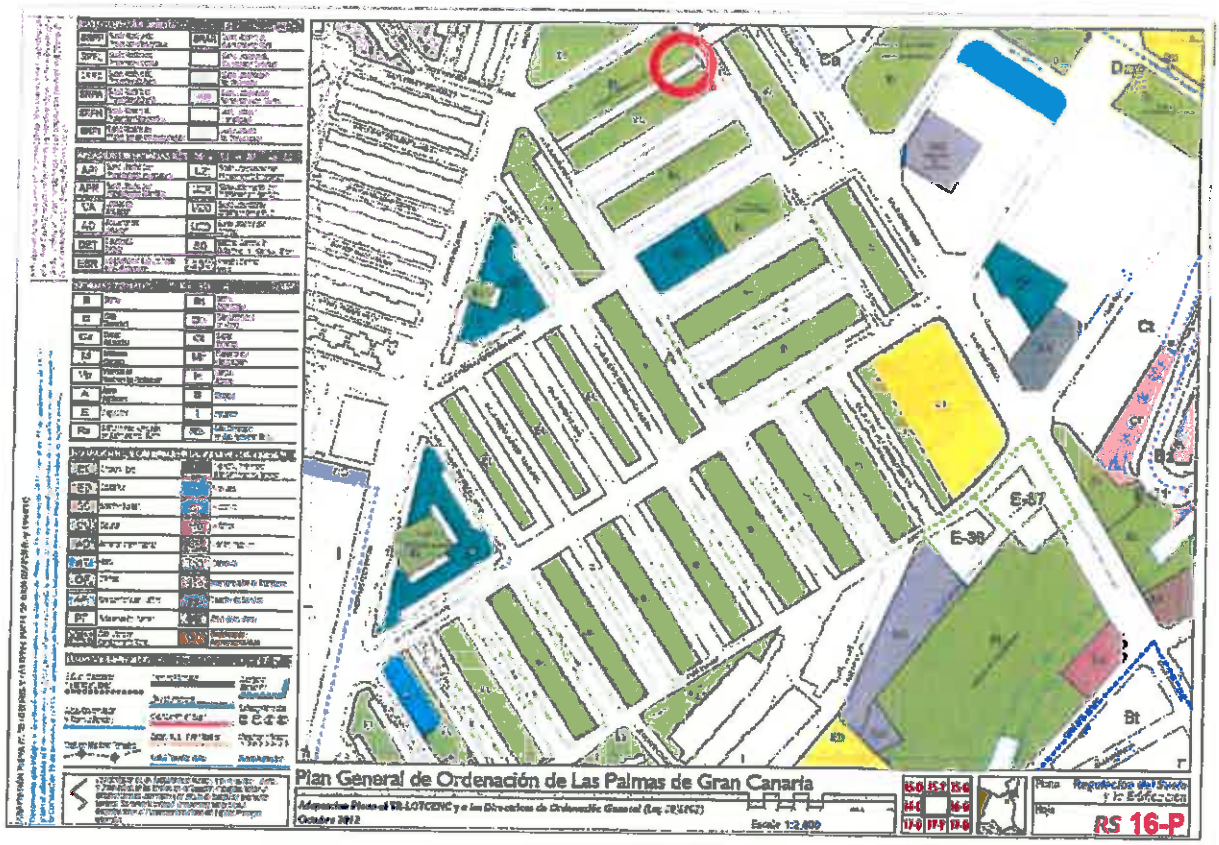
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmvm. Doc. 2020-02-21

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Según consulta normativa urbanística vigente, Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General, de octubre 2012, plano de regulación del suelo y la edificación RS-16 P, el suelo en donde se ubica el inmueble objeto de éste informe está clasificado como Suelo Urbano Consolidado y calificado con ordenanza A, áreas agotadas.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 69, Sección 8, Hoja GC-28266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



Fragmento Plano Regulación del Suelo y la Edificación RS-16P

Por tanto, la parcela objeto de valoración está clasificada como **Suelo Urbano Consolidado, siéndole de aplicación la ordenanza A.**

Ver ordenanza en páginas siguientes
ORDENANZA A
INFORME URBANÍSTICO DE ACTIVIDADES

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26288. Inscripción 1ª al 8 de junio de 2001

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En su versión última 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.

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 2011, 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.

Capítulo 5.11 NORMA ZONAL A

Corresponde a áreas de la ciudad donde totalmente o en su mayor parte, se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 5.11.1 Área

1. Esta Norma Zonal corresponde a las áreas indicadas con la letra A en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

Artículo 5.11.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural con las excepciones y condicionantes siguientes:

   a) Obras en los edificios. Todas las contempladas en el artículo relativo a obras en los edificios (1.1.36) de las presentes Normas, excepto aquellas que impliquen un aumento del número de viviendas existentes.

   b) Obras de demolición. Todas las contempladas en el artículo relativo a obras de demolición (1.1.37) de las presentes Normas, ligadas a la ejecución de las obras admisibles, al derribo de cuerpos añadidos en las construcciones originarias o a la demolición de las edificaciones declaradas en estado ruinoso o fuera de ordenación.

   c) Obras de nueva edificación:

      - Obras de nueva planta. No se permitirán en esta Norma.

      - Obras de ampliación. Sólo se admitirán como ampliación el cierre de terrazas y balcones que no estén contempladas como obras exteriores (en el artículo 1.1.36 relativo a obras en los edificios de las presentes Normas) por exceder del volumen en relación con la vivienda o local en el que estén situados, y el cierre y utilización de las plantas bajas diáfanas, si éstas no forman parte de servidumbre de paso, para los usos complementarios establecidos en el artículo 5.11.8 de las presentes Normas.

      Asimismo se admitirá la ocupación bajo rasante de los espacios libres para uso Garaje-Aparcamiento.

Artículo 5.11.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de ampliación, todos los parámetros establecidos en esta Norma Zonal, 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 y Volumétricos

Artículo 5.11.4 Condiciones tipológicas y volumétricas para las obras de ampliación

1. No se admitirán ampliaciones que impliquen un aumento de la ocupación, de la altura máxima, del número de plantas o del número de viviendas existentes en el edificio.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28288, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Este documento sólo tiene valor orientativo, No es vinculante, no generará derechos. En su versión más actualizada 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-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 21 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2011, por el que se acuerda la subsanación de las condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 23 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

2. Se permitirá la ocupación bajo rasante de los espacios libres, para uso Garaje-Aparcamiento, con las condiciones establecidas en el apartado 2.b del artículo 2.6.10 (Condiciones Particulares de la categoría Garaje-Aparcamiento) de estas Normas.

Parámetros Compositivos

Artículo 5.11.5 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, será libre en el área regulada por esta Norma Zonal.
2. Se admitirá el cierre de balcones, terrazas y plantas bajas diáfanas con las condiciones establecidas en las Ordenanzas de Edificación.

Artículo 5.11.6 Materiales de fachada

1. Los materiales deben ser de primera calidad garantizando la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento.

Artículo 5.11.7 Espacios libres de parcela

1. Los espacios libres de parcela que no tengan la consideración de patios deberán estar dedicados a plantación de especies vegetales al menos en un 60%, existiendo en ellos árboles de porte.
2. El cierre de los espacios retranqueados con respecto a la alineación oficial que sean tratados como espacios ajardinados se hará con bordillo o muros bajos, con una altura máxima de cuarenta (40) centímetros.
3. El cierre de parcela de los espacios retranqueados con respecto a la alineación oficial y situados por debajo de la rasante de la acera (patio inglés) se hará con muros bajos de altura máxima cuarenta (40) centímetros suplementados con barandillas hasta una altura máxima de un (1) metro.

Parámetros de Uso

Artículo 5.11.8 Compatibilidad y localización de los usos

1. **Uso cualificado: Vivienda en sus categorías de Unifamiliar o Colectiva**
2. Usos vinculados: ninguno
3. Usos complementarios
   a) En plantas bajo rasante:
      - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, ligados a la actividad de planta baja.
      - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I ligados a esta misma actividad en planta baja.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4ª planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

ADAPTACIÓN PLENA AL TRLOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 22 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el subsanado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del POG de Las Palmas de Gran Canaria.
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, al generarse 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.

- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas, Salas de Reunión Tipo I, y Salas de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

b) En plantas sobre rasante e inferiores a las de Vivienda.

- Residencial, en las calles Anoeta, entre los números 26 y 34, Ayacuchos, entre los números 21 y 29, y Plaza Alvarado y Saz, entre los números 4 y 7.
- Industria en su categoría de Pequeña Industria (excepto para la Avenida Marítima).
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II (excepto para la Avenida Marítima).
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento, (excepto en la primera crujía desde la alineación de la edificación).

c) En plantas de Vivienda:

- Taller, en su categoría de Doméstico
- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

4. Usos alternativos:

- Residencia Comunitaria
- Alojamiento Turístico, en las subcategorías de Hotel y Hotel-Apartamento.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías
- Administración Pública

5. Usos autorizables.

- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo II
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo II.

6. En las parcelas provenientes de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle ejecutados cuyas determinaciones han sido transcritas al Plan General, se admitirán los usos existentes con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas, según les fue concedido en la correspondiente licencia de construcción

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ast°. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.° de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Servicio de Edificación y Actividades

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
21 FEB 2014
N.° SALIDA 95

Por la presente, le comunico que en relación a su consulta presentada el día 16 de enero de 2014, se ha emitido informe por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 18 de febrero de 2014, cuyo contenido es el siguiente:

"El Servicio de Urbanismo, mediante escrito de fecha 15-01-14, requiere la emisión de INFORME URBANÍSTICO sobre el inmueble situado en la c/ Parque Hermanos Millares nº 7, Local bajo izq. Barrio de Escaleritas. Como documentación, se remite informe identificándolo como inmueble nº 522 del Inventario de Patrimonio Público de Suelo, denominado Local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas; y se adjunta plano de situación, fotografía, descripción, referencia catastral, y contrato antiguo de adjudicación de local en alquiler. Según dicho informe, se trata de un local de 65,61 m2 ubicado en planta baja de un edificio de viviendas. En concreto, se consultan los usos que pueden desarrollarse en el inmueble, a efectos de un nuevo arrendamiento.

Según el vigente Plan General, la Adaptación Plena al TR- LOTCENC y Directrices, aprobado definitivamente según Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, la parcela se clasifica como SUELO URBANO CONSOLIDADO y se regula con Norma Zonal A, de cuyas determinaciones se adjunta copia.

Respecto a la consulta planteada, relativa a un local de planta baja de un edificio de viviendas, se regula en la normativa con el art. 5.11.8.3.b sobre usos complementarios, que en este caso concreto permitiría los siguientes:

- Industria en su categoría de Pequeña Industria

Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.

- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.

La implantación de cualquiera de estos usos se realizará tramitando la pertinente licencia o procedimiento habilitante, donde se verificarán las condiciones particulares reguladas en el Título II de Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO 12. En caso de que por la antigüedad del inmueble, no pueda cumplirlas, los usos quedarán limitados a lo establecido en el correspondiente régimen de fuera de ordenación vigente. En ese

C/ León y Castillo nº 270, 3ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 63 22
Fax: 928 44 63 71
Horario de atención al público: Martes y Jueves de 8:30 a 14.
web: [illegible]

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Servicio de Edificación y Actividades

Ref.: Gestión 13/104

Expte. 512011/Consulta Urbanística/CU

sentido. Vistos los antecedentes aportados que recogen textualmente el uso de "mercería", se entiende permitida como mínimo la actividad "Comercial", subcategoría Pequeño Comercio.

Se adjunta del vigente PGO-12, plano de regulación del suelo RS 16-P y Norma Zonal A."

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de febrero de 2014

El Jefe del Servicio de Edificación y Actividades,

- Gonzalo Muñoz García de la Borbolla -

Servicio de Urbanismo.
Plaza Plaza de La Constitución, 2 Pl: 2
35003 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

C/ León y Castillo Nº 270 3ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 62 32
Fax: 928 44 63 32
Horario de atención al público: Martes y Jueves de 9 a 14.
www.laspalmas.es

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1 TIPO DE NÚCLEO

Capital de provincia, con actividad dominante múltiple y densidad de edificación alta.

4.2 POBLACIÓN

El censo de población existente en el municipio es de 379.925 habitantes (2019), con una evolución de la población estable.

4.3 ENTORNO

El grado de consolidación del entorno es muy alto, con un ritmo bajo de crecimiento actual.

El uso dominante del entorno es el residencial.

4.4 INFRAESTRUCTURAS URBANAS

El nivel de conservación, y calidad del Alumbrado, Alcantarillado, Abastecimiento, y vías públicas es medio.

4.5 EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos Deportivo, Escolar, Sanitario, Lúdico, Zona Verde, y Religioso son medios.
Los equipamientos aparcamiento y Comercial son escasos.
Las comunicaciones urbanas e interurbanas son muy buenas.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-20266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

5.- MÉTODO VALORACIÓN

Valor de mercado por comparación.

De la documentación que figura en los anexos del informe se desprende que el uso donde se ubica el inmueble objeto de éste informe está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, siéndole de aplicación la ordenanza A.

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Sección 3.ª Método de comparación

Artículo 20. Aplicabilidad del método de comparación.

1. El Método de comparación será aplicable a la valoración de toda clase de inmuebles siempre que se cumplan los requisitos que se establecen en el artículo siguiente.

2. En los términos previstos en los artículos 53 (Valoración de inmuebles sobre los que existe derecho de superficie) y 54 (Valoración de concesiones administrativas) de esta Orden podrá ser aplicado igualmente a la valoración del derecho de superficie y de las concesiones administrativas.

3. Mediante este método se determinan dos valores técnicos que se denominarán valor por comparación, que permite determinar el valor de mercado de un determinado bien, y valor por comparación ajustado, que permite determinar su valor hipotecario.

Artículo 21. Requisitos para la utilización del método de comparación.

1. Para la utilización del Método de comparación a efectos de esta Orden será necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.

b) Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.

c) Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

2. Adicionalmente, para la utilización del método de comparación a efectos de lo previsto en el artículo 2.a) (Ámbito de aplicación) de la presente Orden serán necesarios, los siguientes requisitos:

a) Disponer de datos adecuados (transacciones, ofertas, etc.) para estimar la evolución de los precios de compraventa en el mercado local de comparables durante al menos los 2 años anteriores a la fecha de la valoración.

b) Disponer de información adecuada (datos propios, publicaciones oficiales o privadas, índices sobre evolución de precios, etc.) sobre el comportamiento histórico de las variables determinantes en la evolución de los precios del mercado inmobiliario de los inmuebles de usos análogos al que se valore y sobre el comportamiento de esos precios en el ciclo relevante al efecto y sobre el estado actual de la coyuntura inmobiliaria.

c) Contar con procedimientos adecuados que, a través de la detección de las ofertas o transacciones con datos anormales en el mercado local, posibiliten la identificación y eliminación de elementos especulativos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26288, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

Artículo 22. Procedimiento de cálculo del valor por comparación.

1. Para calcular el valor por comparación se seguirán las siguientes reglas generales:

a) Se establecerán las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor.

En el caso de edificios de carácter histórico o artístico, para establecer dichas cualidades y características, se tendrá en cuenta, además, el valor particular de los elementos de la edificación que le confiere ese carácter.

b) Se analizará el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, se obtendrán precios actuales de compraventa al contado de dichos inmuebles.

c) Se seleccionará entre los precios obtenidos tras el análisis previsto en la letra anterior, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, a la que se aplicará el procedimiento de homogeneización necesario.

En la selección indicada se deberá, previamente, contrastar aquellos precios que resulten anormales a fin de identificar y eliminar tanto los procedentes de transacciones y ofertas que no cumplan las condiciones exigidas en la definición de valor de mercado de los bienes afectados como, cuando se trate de una valoración para la finalidad prevista en el artículo 2.a) de esta Orden, los que puedan incluir elementos especulativos.

d) Se realizará la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se trate.

e) Se asignará el valor del inmueble, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados, previa deducción de las servidumbres y limitaciones del dominio que recaigan sobre aquél y que no hayan sido tenidas en cuenta en la aplicación de las reglas precedentes.

2. Además de las reglas generales señaladas en el apartado anterior, para determinar el valor a que se refiere dicho número se tendrán en cuenta, cuando proceda, las siguientes reglas especiales:

a) En el caso de edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, cuando se determine el valor por comparación para la hipótesis de edificio terminado, se utilizarán los precios existentes en el mercado en la fecha de la tasación para la venta de inmuebles terminados similares. Este valor se podrá corregir razonadamente de acuerdo con la tendencia del mercado para el plazo previsto de terminación de la obra.

b) En el caso de valoración de fincas rústicas, al utilizar el método de comparación, la homogeneización prevista en el mismo se basará en los valores unitarios por hectárea existentes en el mercado para las distintas clases de tierra, o tipos de cultivos y/o aprovechamiento.

Artículo 23. Ajuste del valor por comparación.

1. El valor por comparación obtenido de acuerdo con el artículo anterior será ajustado por la entidad tasadora para obtener un valor por comparación ajustado cuando concurran los requisitos para incluir la advertencia específica que se menciona en el apartado 3 del artículo 12.

2. Para corregir los efectos de la probabilidad a que se refiere dicho artículo 12.3, la entidad tasadora, en base a su capacidad técnica, aplicará al valor por comparación la reducción que considere necesaria.

Cuando los datos disponibles sobre el comportamiento del mercado no permitan, en opinión de la entidad tasadora, estimar la reducción indicada en el párrafo anterior, se aplicará un porcentaje de reducción del 10 por 100 en todo caso, y del 15 por 100 si aprecia una gran volatilidad en los precios considerados para determinar el valor por comparación.

3. Sin perjuicio de la información exigible en el cálculo del valor de tasación, la mención al ajuste realizado y su justificación se incluirán en la advertencia específica a que se refiere el artículo 12.3.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

6.-VALORACIÓN POR COMPARACIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble se valora acorde a informe emitido por el Servicio de Edificaciones y actividades del Ayuntamiento de Las Palmas que figura en éste informe, donde se limita el uso al que puede estar destinado el inmueble, no permitiéndose ninguna actividad vinculada a la restauración,... El inmueble no se considera polivalente, por lo que hay limitación de su oferta, afectando al valor unitario final del inmueble.

6.1 ESTUDIO DE MERCADO.

6.1.1- CRITERIOS.

Se emplea el Método de Comparación, para obtener el valor del inmueble referido en un contexto transparente, amplio y fluido por equiparación de precios de venta de inmuebles parecidos de la misma zona o semejante y porque existe un número suficiente de precios conocidos de inmuebles comparables y ofertados, además también por su representatividad dentro de un colectivo parecido bajo el principio de equivalencia funcional. Así como todos los factores que figuran en el artículo 24 del Decreto que figuran en el informe

6.1.2- TESTIGOS.

Se conocerá el valor de mercado por medio del Método comparativo citado, para ello se han recogido valores de mercado de venta de seis muestras de fuentes propias, de inmobiliarias para inmuebles con iguales o similares configuraciones arquitectónicas, con las afines disponibilidades edificatorias anteriormente descritas y con antigüedad y conservación aproximadas, tanto en la misma zona como en su entorno, o en barrios análogos dentro del mismo municipio durante los últimos seis meses.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28266. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

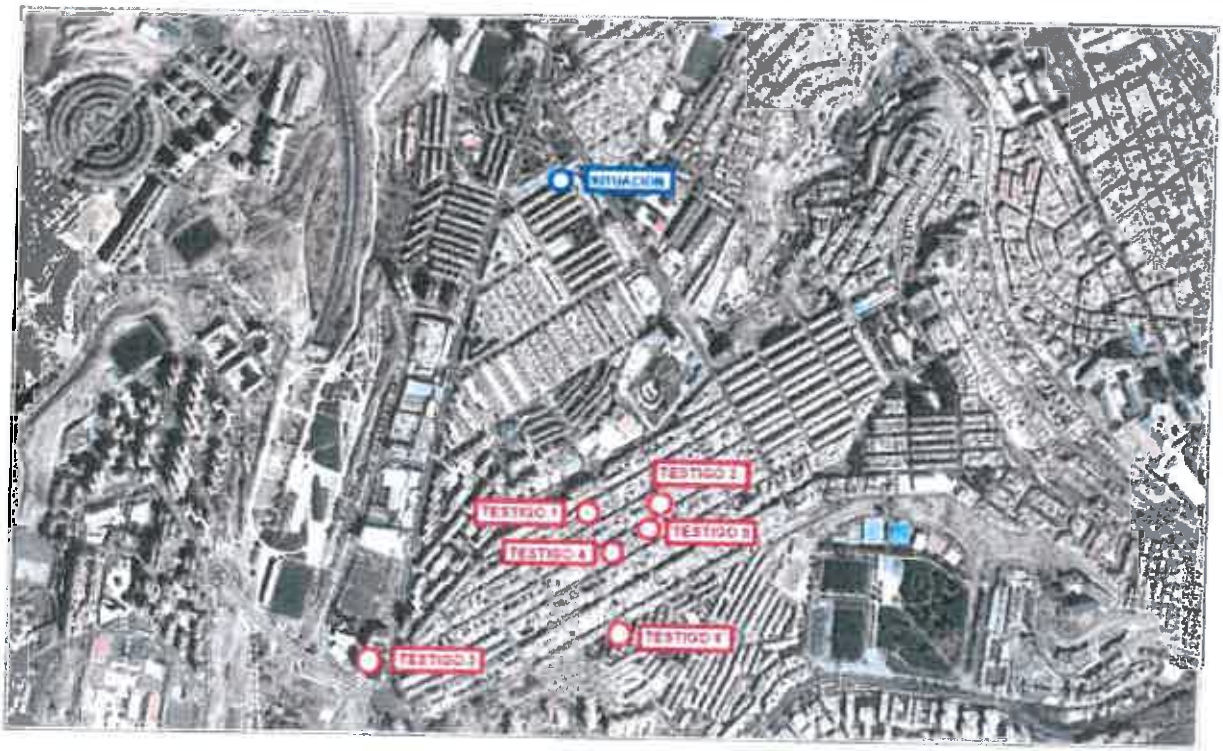
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

COMERCIAL

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP CONSTR	V. MERCADO €	V. U. M. €/m²
1	24/01/2020	C./ Federico Viera, 138	77 m²	32.000 €	415,58 €/m²
2	24/01/2020	C./ Doña Perfecta, 110	98 m²	55.000 €	561,22 €/m²
3	24/01/2020	Avenida de Escaleritas	77 m²	41.400 €	537,66 €/m²
4	24/01/2020	C./ Don Pío Coronado, 188	154 m²	70.000 €	454,55 €/m²
5	24/01/2020	C./ Doña Perfecta, 111	148 m²	68.000 €	459,46 €/m²
6	24/01/2020	Virgen de Loreto, 67	150 m²	75.000 €	500,00 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	FUENTE	ENLACE WEB
1	C./ Federico Viera, 138	IDEALISTA API 928432095	https://www.idealista.com/inmueble/88362676/
2	C./ Doña Perfecta, 110	IDEALISTA PAR 600543295	https://www.idealista.com/inmueble/85954099/
3	Avenida de Escaleritas	IDEALISTA API 928433065	https://www.idealista.com/inmueble/86325274/
4	C./ Don Pío Coronado, 188	IDEALISTA API 928927064	https://www.idealista.com/inmueble/88053205/
5	C./ Doña Perfecta, 111	IDEALISTA PAR 609923311	https://www.idealista.com/inmueble/83809347/
6	Virgen de Loreto, 67	IDEALISTA PAR 611466483	https://www.idealista.com/inmueble/84664253/



UBICACIÓN TESTIGOS COMERCIALES

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28258. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

6.2.- HOMOGENEIZACIÓN COMISIÓN INMOBILIARIA Y COMISIÓN NEGOCIACIÓN

Como figura en el cuadro, los testigos son de oferta. Como norma general existe un margen de negociación y de comisión en caso de ser un API quien interviene en la transmisión de los inmuebles ofertados.

Se suele establecer un 3% de comisión de API y un 2% de negociación, lo que hace un total de 5% de Comisión

Coeficiente de homogeneización por comisión API/negociación

Coeficiente = 0,95

Coeficiente de homogeneización por negociación

Coeficiente = 0,98

6.3.- CÁLCULO DE VALOR UNITARIO COMERCIAL.

TESTIGO	ANEXO II CONSERVACIÓN	COEFICIENTE NEGOCIACIÓN	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE SUPERFICIE
1	NORMAL	0,95	1,00	1,05
2	NORMAL	0,98	1,00	1,18
3	NORMAL	0,95	1,00	1,05
4	NORMAL	0,95	1,00	1,28
5	NORMAL	0,98	1,00	1,28
6	NORMAL	0,98	1,00	1,28

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	77 m²	32.000,00 €	0,9975	31.920,00 €
2	98 m²	55.000,00 €	1,1564	63.602,00 €
3	77 m²	41.400,00 €	0,9975	41.296,50 €
4	154 m²	70.000,00 €	1,2160	85.120,00 €
5	148 m²	68.000,00 €	1,2544	85.299,20 €
6	150 m²	75.000,00 €	1,2544	94.080,00 €
TOTALES	704 m²	SUMATORIA VALORES	HOMOGENEIZADOS	401.317,70 €

Media ajustada - 401.317,70 € / 704 m² = 570,0536 €/m²

Vv COMERCIAL = 570,0536 €/m²

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

6.4.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN - Vc.

6.4.1.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN COMERCIAL EN EDIFICIO DE VIVIENDAS.

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

6.4.1.1.- CRITERIO COAC.

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es

Cp = 590,0900 €/m²

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

Co= Cp x Z x M x Ut x Q x P

Aplicando las tablas, se determina para Comercial en Edificio de Viviendas, en proyecto unitario de superficie comprobada según consulta a través del aplicativo informático urbanismo en red, Visor geográfico GRAFCAN, es de 50.000 m²c

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m²
Ut	0,65	Comercial en edificios de viviendas
Q	1,00	Calidad Estándar
P	1,00	Otros

Co = 346,1615 €/m²

Presupuesto Ejecución Material = 346,1615 €/m²

Presupuesto Ejecución por Contrata = 346,1615 x 1,19 = 411,9322 €/m²

6.4.1.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL.

Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

MBC 2 = 1.000,00 x 0,65 x 1 = 650,00 €/m²c

Actualizando el valor de 2008 a 2020 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado.

MBC2 2020 = 650,00 x 1,02 x 1,01 x 1 x 1 x 1 x 1 x 1 x 1,1 x 1 x 1 x 1 x 1 = 736,5930 €/m²

Según la norma 20 del RD 1020/93 se establecen coeficientes que corrigen éste módulo según el uso, tipología, y categoría:

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Comercial
Clase	Comercio en edificio mixto
Modalidad	Locales Comerciales y Talleres
Categoría	Categoría 9
Coeficiente corrector	0,65

Lo que determina un presupuesto de ejecución por contrata de

Presupuesto Ejecución por Contrata = 736,5930 x 0,65 = 478,7855 €/m²

Presupuesto Ejecución Material = 736,5930 / 1,19 = 402,3407 €/m²

Teniendo en cuenta los 2 criterios y realizando media aritmética se determinan el presupuesto de ejecución material y de contrata:

PEM = (346,1615 €/m² + 402,3407 €/m²) / 2 = 374,2511 €/m²

PEC = (411,9322 €/m² + 478,7855 €/m²) / 2 = 445,3588 €/m²

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

6.4.1.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

	HONORARIOS FACULTATIVOS	
Arquitecto	0,042 PEM	15,7185 €/m²
Aparejador	30 % Arquitecto	4,7156 €/m²
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14 Css = 0,042	2,2006 €/m²
Ingeniero	0,005 PEM	1,8713 €/m²
	HONORARIOS TOTALES	24,5060 €/m²

6.4.1.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	7,4850 €/m²
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	14,9700 €/m²
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	3,7425 €/m²
	TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS	26,1976 €/m²

VALOR CONSTRUCCIÓN LOCALES	
Presupuesto Ejecución Contrata	445,3588 €/m²
Honorarios Totales Facultativos	24,5060 €/m²
Total Impuestos y Otros Gastos	26,1976 €/m²
VALOR CONSTRUCCIÓN LOCALES	496,0624 €/m²

Valor de Construcción para Locales = 496,0624 €/m²

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración mercado Parque Hermanos Millares 7
Expte. n.º de orden 10/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-02-21

6.2.4.- VALOR DE MERCADO.

Descripción	Sup Constr PPZC	Coste Construcción incluido OGN	Depreciación	Repercusión Solar	Valor Unitario Mercado	Valor Mercado
	m²	€/m²	%	€/m²	€/m²	Euros
Comercial p baja	65,61	496,0624	40	145	570,0536	37.401,2135
					TOTAL	37.401,2135

Asciende el valor de mercado por comparación del inmueble a:

Treinta y siete mil cuatrocientos un euros y veintiún céntimos

VALOR DE MERCADO POR COMPARACIÓN DEL INMUEBLE

37.401,21 €

7.- VALOR DE TASACIÓN.

El valor de Tasación corresponde al calculado por el método de comparación

VALOR DE TASACIÓN

37.401,21 €

Valor de tasación: Treinta y siete mil cuatrocientos un euros y veintiún céntimos. 37.401,21€

Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de febrero de 2020

José F. Montesdeoca Martín
Arquitecto

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Capítulo 5.9 NORMA ZONAL A

Corresponde a áreas de la ciudad donde totalmente o en su mayor parte, se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 5.9.1 Área

1. Esta Norma Zonal corresponde a las áreas indicadas con la letra A en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

Artículo 5.9.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de estas Normas con las excepciones y condicionantes siguientes:

   a) Obras en los edificios. Todas las contempladas en el artículo relativo a obras en los edificios (1.1.29) de las presentes Normas, excepto aquellas que impliquen un aumento del número de viviendas existentes.

   b) Obras de demolición. Todas las contempladas en el artículo relativo a obras de demolición (1.1.30) de las presentes Normas, ligadas a la ejecución de las obras admisibles, al derribo de cuerpos añadidos en las construcciones originarias o a la demolición de las edificaciones declaradas en estado ruinoso o fuera de ordenación.

   c) Obras de nueva edificación:

      - Obras de nueva planta. Solo se permitirán para la sustitución de edificios existentes.

      - Obras de ampliación. Sólo se admitirán como ampliación el cierre de terrazas y balcones que no estén contempladas como obras exteriores (en el artículo 1.1.29 relativo a obras en los edificios de las presentes Normas) por exceder del volumen en relación con la vivienda o local en el que estén situados. Asimismo se permitirá, en edificios procedentes de planeamientos de desarrollo destinados mayoritariamente a vivienda pública y aprobados antes del 29 de diciembre de 2000, el cierre y utilización de las plantas bajas diáfanas, si éstas no forman parte de servidumbre de paso, para los usos complementarios establecidos en el artículo 5.9.9 de las presentes Normas.

        Asimismo se admitirá la ocupación bajo rasante de los espacios libres para uso Garaje-Aparcamiento.

Artículo 5.9.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de ampliación, todos los parámetros establecidos en esta Norma Zonal, 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 y Volumétricos

Artículo 5.9.4 Condiciones tipológicas y volumétricas para las obras de nueva planta

1. La sustitución de edificios existentes se realizará con los mismos parámetros tipológicos y volumétricos con los que obtuvo la licencia de construcción el edificio a sustituir.

Artículo 5.9.5 Condiciones tipológicas y volumétricas para las obras de ampliación

1. No se admitirán ampliaciones que impliquen un aumento de la ocupación, de la altura máxima, del número de plantas o del número de viviendas existentes en el edificio.

2. Se permitirá la ocupación bajo rasante de los espacios libres, para uso Garaje-Aparcamiento, con las condiciones particulares establecidas para el uso Garaje-Aparcamiento en la Ordenanza Municipal de Edificación.

Parámetros Compositivos

Artículo 5.9.6 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, será libre en el área regulada por esta Norma Zonal.

2. Se admitirá el cierre de balcones, terrazas y plantas bajas diáfanas con las condiciones establecidas en las Ordenanzas de Edificación.

Artículo 5.9.7 Materiales de fachada

1. Los materiales deben ser de primera calidad garantizando la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento.

Artículo 5.9.8 Espacios libres de parcela

1. Los espacios libres de parcela que no tengan la consideración de patios deberán estar dedicados a plantación de especies vegetales al menos en un 60%, existiendo en ellos árboles de porte.

2. El cierre de los espacios retranqueados con respecto a la alineación oficial que sean tratados como espacios ajardinados se hará con bordillo o muros bajos, con una altura máxima de cuarenta (40) centímetros.

3. El cierre de parcela de los espacios retranqueados con respecto a la alineación oficial y situados por debajo de la rasante de la acera (patio inglés) se hará con muros bajos de altura máxima cuarenta (40) centímetros suplementados con barandillas hasta una altura máxima de un (1) metro.

Parámetros de Uso

Artículo 5.9.9 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Vivienda en sus categorías de Unifamiliar o Colectiva.
2. Usos vinculados: ninguno.
3. Usos complementarios:

a) En plantas bajo rasante:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, ligados a la actividad desarrollada en planta baja.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, ligados a la misma actividad desarrollada en planta baja.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, ligado a la misma actividad desarrollada en planta baja.
- Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

b) En plantas sobre rasante e inferiores a las de Vivienda:

- Residencial, en las calles Alceste, entre los números 26 y 34, Ayacuchos, entre los números 21 y 29, y Plaza Alvarado y Saz, entre los números 4 y 7.
- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I, excepto para la Avenida Marítima.
- Industria en su categoría de Pequeña Industria (excepto para la Avenida Marítima).
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II (excepto para la Avenida Marítima).
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías, excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento, (excepto en la primera crujía desde la alineación de la edificación).

c) En plantas de Vivienda:

- Taller, en su categoría de Doméstico.
- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

4. Usos alternativos:

   - Residencia Comunitaria.
   - Servicios Comunitarios, excepto las categorías de Educativo y Religioso.
   - Administración Pública.
   - Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
   - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

5. Usos autorizables:

   - Servicios Comunitarios, en las categorías de Educativo y Religioso, en edificios de uso exclusivo.
   - Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo II.
   - Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I en edificio de uso exclusivo, en las subcategorías de Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, Tipo I, y en todas las subcategorías Tipo II.

6. En las parcelas provenientes de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle ejecutados cuyas determinaciones han sido transcritas al Plan General, se permitirán los usos existentes con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas, según les fue concedido en la correspondiente licencia de construcción.

00121

ASUNTO: ENAJENACIÓN DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES N.º 7, BAJO IZQUIERDA. Solicitud de Certificación del 25% y del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación.

I.- Mediante Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental la número 4.598 de fecha 31 de enero de 2020, se dispone el inicio del expediente para tramitar la enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

II.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se verifica que el inmueble, cuya enajenación se propone, consta relacionado con el n.º 16, con la denominación de "local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas", con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.

Situación: Inmueble situado en la calle Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

Local en la planta primera o baja.

Medida superficial: Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie construida de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y uno decímetros cuadrados (65,61 m²).

Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.

Linderos:

- Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros;
- Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros;
- Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros;
- Y al suroeste, con zona común – escaleras -, en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.

Referencia catastral: parcela 7299206DS5079N0008XF;

Denominación: Local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.

Cargas reales: Libre de cargas y arrendamientos.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación de fecha 26-06-2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: Local comercial.

III.- Con el fin de documentar el expediente se solicita certificación en la que se haga constar el importe del 10% y del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto de este Ayuntamiento para el ejercicio 2020, a los efectos oportunos.

EL ARQUITECTO

Alejandro Hernández Álvarez

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:HYpAUQcTHBH8Sv/ToQ1pNA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		FECHA	23/09/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	HYpAUQcTHBH8Sv/ToQ1pNA==	PÁGINA	1/1

HYpAUQcTHBH8Sv/ToQ1pNA==

ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(112) Órgano de Gestión Presupuestaria**, referente a LA REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA ENAJENACIÓN DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES Nº 7, BAJO IZQUIERDA.. Con registro de salida 2020 - 2780.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 24/09/2020 a las 09:19.
Extracto: EXPTE-19042-ENA

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: INFORME TÉCNICO

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de septiembre de 2020

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

AREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, PRESIDENCIA Y CULTURA
ORGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA
HGA/SLA

00123

ASUNTO: Enajenación del local municipal 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7 bajo izquierda. Solicitud del importe al que asciende el 25% y del 10% de los Recursos Ordinarios del presupuesto de 2020 de este Ayuntamiento.

En relación con su solicitud, referente al asunto epigrafiado, se informa lo siguiente:

Los recursos ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria del ejercicio 2020, aprobado definitivamente en sesión plenaria de 10 de marzo de 2020, con indicación del 25% y el 10% de los mismos son los siguientes.

RECURSOS ORDINARIOS	25 % DE LOS RECURSOS ORDINARIOS	10 % DE LOS RECURSOS ORDINARIOS
365.270.336,13 €	91.317.584,03 €	36.527.033,61 €

Las Palmas de Gran Canaria a

LA TITULAR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA,

P.S. Silvestre López Angulo

(Resolución 4358/2017, de 14 de febrero)

URBANISMO

C/León y Castillo nº 270, 2ª planta. 35005 Las Palmas de Gran Canaria. Teléfono: 928 44 6339. www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:C5ouUhn6/zp76H/4I167uQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Silvestre Lopez Angulo (Técnico Superior de Gestión Económica-SLA)		FECHA	30/09/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	C5ouUhn6/zp76H/4I167uQ==	PÁGINA	1/1

C5ouUhn6/zp76H/4I167uQ==

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectr a.laspalmasgc.es/valDoc/Index.jsp?csv=0 0067. .1211e0888407e43d3090e00W

0006754d1211e0888407e43d3090e00W

00124

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen:	(112) Órgano de Gestión Presupuestaria
Enviado por:	SILVESTRE LOPEZ ANGULO
Fecha envío:	30/09/2020 14:00
Unidad destino:	(04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción:	30/09/2020 14:00
Leído por:	ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura:	01/10/2020 07:44

Registro entrada: 2020 - 2006 **Registro salida:** 2020 - 638

Asunto:

Solicitud de los Recursos Ordinarios del Presupuesto 2020

Extracto:

Enajenación del local municipal 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7 bajo izquierda. Solicitud del importe al que asciende el 25% y del 10% de los Recursos Ordinarios del presupuesto de 2020 de este Ayuntamiento

ASUNTO: INFORME TÉCNICO DE ENAJENACIÓN DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES N.º 7, BAJO IZQUIERDA.

INFORME

I.- Mediante Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, la número 4.598 de fecha 31 de enero de 2020, se dispone el inicio del expediente para tramitar la enajenación del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

II.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se verifica que el inmueble, cuya enajenación se propone, consta relacionado con el n.º 16, con la denominación de "local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas", con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.

Situación: Inmueble situado en la calle Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

Local en la planta primera o baja.

Medida superficial: Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie construida de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y uno decímetros cuadrados (65,61 m²).

Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.

Linderos:

- Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros;
- Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros;
- Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros;
- Y al suroeste, con zona común – escaleras -, en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.

Referencia catastral: parcela 7299206DS5079N0008XF;

Denominación: Local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.

Cargas reales: Libre de cargas y arrendamientos.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación de fecha 26-06-2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: Local comercial.

III.- En la actualidad se encuentra sin uso, resultando de mayor interés público su enajenación mediante subasta.

IV.- Información Urbanística:

El local se encuentra situado en suelo clasificado por el Plan General de Las Palmas de Gran Canaria en su fase de adaptación plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación, aprobado por la COTMAC con fecha de 29 de octubre de 2012, como suelo urbano consolidado, siéndole de aplicación la ordenanza zonal A.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)		FECHA	23/10/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==	PÁGINA	1/4

n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==

Se ha incluido en el expediente administrativo fotocopia de las págs. 843 a 846 del Anexo al Número 107 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 4 de septiembre de 2020, correspondientes al Capítulo 5.9 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada recientemente aprobadas mediante acuerdo plenario de 31 de julio de 2020. Al tratarse de un local de planta baja de un edificio de viviendas, se regulan sus Usos Complementarios en el artículo 5.9.9.3.b) de dichas Normas Urbanísticas.

A este respecto consta informe emitido por la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades con fecha 7 de julio de 2020, en el que se señala:

"(...) En cuanto a la normativa en tramitación, es similar a la anterior, excepto dos supuestos donde es más restrictiva (...), a saber:

- Recreativo-Ocio, que se limita a la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, quedando las Salas de Reunión y Salas de Espectáculos Tipo I como autorizables y sujetas a suspensión.
- Servicios Comunitarios, que sigue permitido en todas sus categorías, pero condicionado a ser compatible funcionalmente con el uso cualificado, suspendiendo las no compatibles.

La implantación de cualquiera de estos usos se realizará tramitando el pertinente procedimiento habilitante, donde se verificarán las condiciones particulares reguladas en el PGO-12 y la Ordenanza de Edificación. En caso de que por antigüedad del inmueble, no pueda cumplirlas, los usos quedarán limitados a lo establecido en el correspondiente régimen de consolidación. En ese sentido, vistos los antecedentes aportados que recogen textualmente el uso de "mercería", se entiende permitida como mínimo la actividad "Comercial", subcategoría Pequeño Comercio."

Por todo ello, y atendiendo al artículo 5.9.9.3.b) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada aprobadas mediante acuerdo plenario de 31 de julio de 2020, se considera oportuno señalar expresamente en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares los siguientes Usos como permitidos en el Local:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Industria en su categoría de Pequeña Industria.
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías, excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

V.- La enajenación de los bienes patrimoniales debe realizarse dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 109.1, 112, 113, 114, 118 y 119 del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)		FECHA	23/10/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==	PÁGINA	2/4

n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==

VI.- El expediente demanda la cumplimentación de los siguientes trámites:

1.- Tramitación del expediente administrativo, inicio del expediente:
El expediente se inicia de oficio, mediante Resolución número 4598/2020, de 31 de enero, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental.

2.- Depuración física:
El inmueble se encuentra físicamente depurado.

3.- Depuración catastral:
El inmueble se encuentra catastrado con la referencia 7299206DS5079N0008XF, a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

4.- Depuración Jurídica:
El inmueble figura inscrito en el Registro de la Propiedad número Cinco de los de Las Palmas, con el número de finca 60.346 obrante al Tomo 2598, Libro 651, Folio 15, inscripción 1ª, no apareciendo limitada la capacidad civil de su titular en cuanto a la libre disposición de la misma. Asimismo, se encuentra incluido en el Patrimonio Público de Suelo con el número 16.

5.- Valoración técnica del bien que acredite su justo precio.
Consta informe de valoración emitido con fecha 21 de febrero de 2020 por Arquitecto de la Sociedad Municipal de Urbanismo de Las Palmas de Gran Canaria S.A. (GEURSA), cuyo contenido suscribo, del que resulta un valor de tasación de TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS UN EUROS Y VEINTIÚN CÉNTIMOS (37.401,21 €).

6.- Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que el bien se halla debidamente inscrito en concepto de patrimonial de la Entidad Local.
Consta certificado, emitido con fecha 4 de febrero de 2020 por el Registrador de la Propiedad número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativo de que el bien se halla libre de cargas y gravámenes, no apareciendo limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

7.- Certificado en el que conste que el bien figura en el Inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.
Consta certificado, emitido con fecha 3 de febrero de 2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativo del contenido de un informe obrante en el Servicio de Urbanismo, emitido por el Técnico Superior de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2020, en el que se hace constar que el referido inmueble figura en el Registro del Patrimonio Público de Suelo de esta Corporación, con la naturaleza de bien patrimonial.

8.- Certificación del 25% y del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación.
Consta informe de fecha 30 de septiembre de 2020 emitido por la Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria, acreditativo del importe del 25% y del 10% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto para el ejercicio 2020 de este Ayuntamiento, del que resultan los siguientes importes:

RECURSOS ORDINARIOS	25% DE LOS RECURSOS ORDINARIOS	10% DE LOS RECURSOS ORDINARIOS
365.270.336,13 €	91.317.584,03 €	36.527.033,61 €

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)		FECHA	23/10/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==	PÁGINA	3/4

n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==

9.- Solicitud de Autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma si el valor del bien excede del 25% de los recursos ordinarios.

De lo expuesto en el punto anterior se estima que no es necesario solicitar la citada autorización, al no exceder el valor del bien del porcentaje indicado. Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R.D. 1372/1986, de 13 de junio), siendo suficiente con la dación de cuenta de dicha enajenación una vez ésta se haya producido.

VII.- A la vista del expediente administrativo y de los antecedentes expuestos, se propone la enajenación mediante subasta del local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, identificado en el Registro del Patrimonio Público de Suelo con el número 16, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

EL ARQUITECTO	El JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO (Por vacancia, Resolución n.º 27546/2020, de 10 de agosto)
Alejandro Hernández Álvarez	Juan Miguel Cerpa Macías

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)		FECHA	23/10/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==	PÁGINA	4/4

n/VCshzz2DPLntPQFR5p7Q==

ASUNTO: ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES, N.º 7, BAJO IZQUIERDA.- INFORME JURÍDICO.

ANTECEDENTES

- El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario del local identificado con el número 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares, n.º 7, Bajo Izquierda, incluido en el Patrimonio Público de Suelo de este Ayuntamiento con el número 16, tratándose de un bien de naturaleza patrimonial.

- Mediante Resolución número 4598/2020, de 31 de enero, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se dispuso el inicio del expediente para la enajenación del citado local municipal.

- El local se encuentra física y jurídicamente depurado, constando en el expediente Certificación del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, emitida con fecha 3 de febrero de 2020, acreditativa de que, según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, existe un informe del Técnico Superior de Urbanismo de 31 de enero de 2020, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

"(...) Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se verifica que con el n.º 16, figura relacionado el local n.º 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas con las siguientes características:
Naturaleza: *Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).*
Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.
Situación: *Inmueble situado en la calle Hermanos Parque Millares n.º 7, bajo izquierda.*
Local en planta primera o baja.
Medida Superficial: *Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie construída de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m²).*
Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.
Linderos:
- Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros.
- Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros.
- Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros.
- Al suroeste, con zona común – escaleras - , en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.
Referencia catastral: *Parcela 7299206DS5079N0008XF*
Denominación: *Local 506 en el Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.*
Cargas reales: *Libre de cargas y arrendamientos.*
Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: *Certificación de fecha 26.06.2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.*
Registro de la Propiedad: *Inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.*
Objeto de la finca: *Local comercial."*

Código Seguro de verificación:kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Jesus Temes Nistal		FECHA	23/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==	PÁGINA	1/6

kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==

- Asimismo, consta Certificación emitida con fecha 4 de febrero de 2020 por el Registrador del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de que el bien se halla libre de cargas y gravámenes, no apareciendo limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

- Por otra parte y en virtud de la encomienda de gestión directa a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, para la realización de informes en materia de Ordenación del Territorio, Planeamiento y Evaluación Ambiental, así como informes competencia de ingenieros industriales y de obras públicas, consta informe de valoración emitido con fecha 21 de febrero de 2020 por el Arquitecto de la Sociedad Municipal de Urbanismo de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA) del que resulta un valor de tasación del referido local que asciende a 37.401,21 Euros. Dicha valoración ha sido asumida en informe – propuesta suscrito por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo con fecha 23 de octubre de 2020.

- Igualmente, se ha elaborado por el Técnico Jurídico de GEURSA, con fecha 31 de julio de 2020, Pliego de Condiciones Económico-Administrativas Particulares para la enajenación mediante subasta del referido Local municipal.

- Consta en el expediente informe emitido por la Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria con fecha 30 de septiembre de 2020, acreditativo del importe del 25% y del 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto para el ejercicio 2020 del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. A la vista de dicho informe se verifica que, en relación a lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, no es necesario solicitar autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma para proceder a la enajenación del referido inmueble, siendo suficiente con dar cuenta de dicha enajenación una vez ésta se haya producido.

- En lo que se refiere al uso al que puede destinarse el local, consta en el expediente informe de idoneidad de uso de actividades, emitido por la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades con fecha 7 de julio de 2020, en el que se señala:

"(...)

Según el vigente Plan General, la Adaptación Plena al TR-LOTCENC y Directrices, aprobado definitivamente según Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, la parcela se clasifica como SUELO URBANO Consolidado, y se regula con Norma Zonal A.

Esta regulación está en revisión, mediante nuevo documento denominado "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria relativa a las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada", con aprobación inicial de fecha 26-10-18. Su régimen es el previsto en el art. 85 de la Ley 4/2017 LSENPC, que regula suspensión de licencias en áreas que supongan modificación."

"(...)

En cuanto a la normativa en tramitación, es similar a la anterior, excepto dos supuestos donde es más restrictiva (...), a saber:

- Recreativo-Ocio, que se limita a la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, quedando las Salas de Reunión y Salas de Espectáculos Tipo I como autorizables y sujetas a suspensión.

Código Seguro de verificación:kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal		FECHA	23/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==	PÁGINA	2/6

kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==

- Servicios Comunitarios, que sigue permitido en todas sus categorías, pero condicionado a ser compatible funcionalmente con el uso cualificado, suspendiendo las no compatibles.

La implantación de cualquiera de estos usos se realizará tramitando el pertinente procedimiento habilitante, donde se verificarán las condiciones particulares reguladas en el PGO-12 y la Ordenanza de Edificación. En caso de que por antigüedad del inmueble, no pueda cumplirlas, los usos quedarán limitados a lo establecido en el correspondiente régimen de consolidación. En ese sentido, vistos los antecedentes aportados que recogen textualmente el uso de "mercería", se entiende permitida como mínimo la actividad "Comercial", subcategoría Pequeño Comercio."

Hay que señalar que las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada que se encontraban en tramitación en el momento de la emisión del citado informe de la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades de 7 de julio de 2020, fueron aprobadas mediante acuerdo plenario de 31 de julio de 2020, por lo que en la fecha actual se encuentran plenamente vigentes.

- Así, consta en el expediente administrativo fotocopia de las págs. 843 a 846 del Anexo al Número 107 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 4 de septiembre de 2020, correspondientes al Capítulo 5.9 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada recientemente aprobadas. En concreto, y puesto que se trata de un local situado en planta baja de un edificio de viviendas, sus Usos Complementarios se relacionan en el artículo 5.9.9.3.b) de dicho documento.

- En este sentido, en el mencionado informe - propuesta emitido por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo el 23 de octubre de 2020, se señala la necesidad de incluir expresamente en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares los usos que puede albergar el local:

"(...)
Por todo ello, y atendiendo al artículo 5.9.9.3.b) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada aprobadas mediante acuerdo plenario de 31 de julio de 2020, se considera oportuno señalar expresamente en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares los siguientes Usos como permitidos en el Local:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Industria en su categoría de Pequeña Industria.
- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías, excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I."

Código Seguro de verificación:kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal		FECHA	23/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==	PÁGINA	3/6

kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==

- El citado informe – propuesta concluye:

"(...) A la vista del expediente administrativo y de los antecedentes expuestos, se propone la enajenación mediante subasta del local 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, identificado en el Registro del Patrimonio Público de Suelo con el número 16, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda."

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I) Resultan de aplicación, fundamentalmente, los artículos 109 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL). Pueden destacarse los siguientes:

Artículo 109.1 del RBEL:
"1.- Los bienes patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca."

Artículo 112.1 del RBEL:
"Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales."

Artículo 113 del RBEL:
"Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviese."

Artículo 118 del RBEL:
"Será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio."

II) Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, estableciendo su artículo 80: *"Las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública. Se exceptúa el caso de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario."*

III) Artículos 135 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y artículos 91 y siguientes del Reglamento General de dicha Ley, aprobado en virtud de Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Código Seguro de verificación:kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal		FECHA	23/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==	PÁGINA	4/6

kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==

IV) En relación al órgano municipal competente para acordar la referida enajenación, en el anterior mandato corporativo la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión celebrada el 30 de julio de 2015, acordó delegar en el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, entre otras, las siguientes competencias en su ámbito funcional:

"La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."

Dicha delegación de competencias tiene carácter indefinido y continúa en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF): *"La delegación de atribuciones se entenderá que es por término indefinido, salvo que la resolución o acuerdo de la delegación disponga otra cosa, o la temporalidad de la misma se derive de la propia naturaleza de la delegación."*

Por todo ello, corresponderá al Sr. Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental dictar la correspondiente Resolución de apertura del procedimiento para la enajenación mediante subasta del citado local municipal.

V) En cuanto a la fiscalización previa de la presente enajenación, la misma se encuentra sustituida por la inherente a la toma de razón en contabilidad y el control posterior mediante el ejercicio del control financiero. Ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local:

"Art. 9.- Fiscalización previa de derechos e ingresos.
1. La fiscalización previa de los derechos e ingresos de la Tesorería de la Entidad Local y la de sus organismos autónomos se podrá sustituir, siempre que lo haya acordado el Pleno, por el control inherente a la toma de razón en contabilidad y el control posterior a que se refiere el apartado siguiente.
2. El control posterior de los derechos e ingresos de la Tesorería de la Entidad Local y la de sus organismos autónomos se efectuará mediante el ejercicio del control financiero.
(...)".

Siguiendo lo establecido en dicho Real Decreto, el Pleno Municipal acordó, en sesión celebrada con fecha 27 de julio de 2018, entre otros: *"Aprobar la sustitución de la fiscalización previa de derechos e ingresos de la Tesorería del Ayuntamiento, la de sus organismos autónomos y la del consorcio Museo de Néstor, por la inherente a la toma de razón en contabilidad y el control posterior mediante el ejercicio del control financiero, excepto para la fiscalización previa de los compromisos de ingresos derivados de subvenciones y transferencias de terceros."*

Código Seguro de verificación:kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal		FECHA	23/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==	PÁGINA	5/6

kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==

Asimismo, en las Bases de ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para el ejercicio 2020, se recoge:

"BASE 50ª.- Control interno de ingresos.

La fiscalización de ingresos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se realizará de conformidad con el Acuerdo del Pleno de fecha 27/07/2018, relativo a la "Aprobación del régimen de fiscalización de ingresos y de fiscalización e intervención limitada previa sobre gastos y obligaciones para el ejercicio de la función interventora para el Ayuntamiento, sus organismos autónomos y el consorcio Museo de Néstor".

Anualmente, la Intervención General incluirá en el Plan de Control Financiero actuaciones relativas al control de ingresos."

Por lo expuesto, a la vista de la tramitación del expediente y del informe – propuesta emitido con fecha 23 de octubre de 2020, procederá acordar la apertura del procedimiento para la enajenación mediante subasta del citado local número 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares, n.º 7, Bajo Izquierda, mediante Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental.

Es cuanto me cumple informar salvo mejor criterio fundado en derecho.

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica

María Jesús Temes Nistal

Código Seguro de verificación:kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal		FECHA	23/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==	PÁGINA	6/6

kAjwhq5WQbelUhN3wkbLKw==

DECRETO
2020 - 37679
02/11/2020 13:00
LIBRO
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental , por la que se dispone la apertura del procedimiento para la enajenación mediante subasta pública del local municipal 506 del Grupo de las 640 Viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares nº 7, bajo izquierda.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- En sesión celebrada con fecha 29 de enero de 1992, el Consejo de Administración del Instituto Municipal de la Vivienda, basándose en Informe de la Jefatura de Negociado sobre la situación de los locales comerciales pertenecientes a dicho Instituto acuerda, entre otros asuntos del día, lo siguiente:

"(...)

Que aspiramos a rescatar todos los locales para proceder a su venta en Subasta Pública, con la cautela siguiente, que el actual ocupante tenga igualdad de condiciones con la Subasta, que para poder llevar a efecto todo esto hay que hacer un estudio con los puntos siguientes:

Estudiar uno a uno la situación jurídica de cada expediente de local antes de la Subasta, para quien lo compre.

No autorizar la Subasta hasta tanto no dar opción al tanteo y retracto de cada local, de los actuales beneficiarios en situación legal.

(...)"

II.- Posteriormente, en relación al local comercial que nos ocupa, fue sometido a debate y aprobación del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria celebrado con fecha 28 de febrero de 1997, la siguiente propuesta:

"(...)

En cuanto a los locales comerciales se elevará la propuesta al Pleno sobre la fórmula de venta que se estime más idónea de cuantas se barajan en la actualidad, pero siempre con la premisa de respetar los derechos de aquellos adjudicatarios que continúan con la misma actividad desde la adjudicación de los locales.

(...)

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=006754ad1231e07c2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por: | Fecha/hora:

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

III.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada con fecha 8 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"5. Aprobación definitiva de la constitución del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria."

Asimismo se adscribe el local objeto de enajenación, identificado con el número 16 del Registro del Patrimonio Público de Suelo, interrelacionado con el número 522 del epígrafe 1A del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, con la denominación de "local 506 en el grupo de las 640 viviendas de Escaleritas".

IV.- Cada período anual, desde su constitución, el Registro del Patrimonio Público de Suelo ha sido aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad. El último, correspondiente al ejercicio 2019, ha sido actualizado mediante Resolución del Director General de Urbanismo, número 13949, de 15 de abril de 2020.

En el mismo se mantiene relacionado el local objeto de enajenación, identificado con el número 16 del registro. Por lo tanto, nos encontramos ante un bien de naturaleza jurídica patrimonial perteneciente al Patrimonio Publico de Suelo Municipal.

V.- Mediante Resolución número 4598/2020, de 31 de enero, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se dispuso el inicio del expediente para la enajenación del citado local municipal.

VI.- Obra en el expediente Certificación del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, emitida con fecha 3 de febrero de 2020, acreditativa de que, según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, existe un informe del Técnico Superior de Urbanismo de 31 de enero de 2020, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

"(...) Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se verifica que con el n.º 16, figura relacionado el local n.º 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas con las siguientes características:

Naturaleza: *Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).*

Interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.

1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CEPEDA MACIAS	30/10/2020 13:06
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	02/11/2020 07:15

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Situación: *Inmueble situado en la calle Hermanos Parque Millares n.º 7, bajo izquierda.*

Local en planta primera o baja.

Medida Superficial: *Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie construída de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m²).*

Tiene una cuota de participación de dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento.

Linderos:

- Al noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros.

- Al noroeste, con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros.

- Al sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,98 metros.

- Al suroeste, con zona común – escaleras - , en una línea recta de 4,90 metros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros.

Referencia catastral: *Parcela 7299206DS5079N0008XF*

Denominación: *Local 506 en el Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas.*

Cargas reales: *Libre de cargas y arrendamientos.*

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: *Certificación de fecha 26.06.2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.*

Registro de la Propiedad: *Inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2598, Libro 651, Folio 15, Finca número 60.346, inscripción 1ª.*

Objeto de la finca: *Local comercial."*

VII.- Asimismo, obra en el expediente informe emitido por la Arquitecto Técnico Municipal con fecha 4 de febrero de 2020, en el que se señala: "*(...) En cuanto a la venta o alquiler de los locales comerciales en bruto, entendiendo incluido en este concepto a los locales que no son susceptibles de calificación, el vendedor no estará obligado a la realización del certificado de eficiencia energética. En el momento en que se acondicione el local y se haga el correspondiente proyecto de obra y actividad, éste deberá contener el certificado de eficiencia energética, por tratarse como obra nueva.*

En resumen se debe incluir una cláusula en el contrato que estipule que no se podrá conceder la licencia de apertura hasta no se presente el certificado de eficiencia energética."

I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
[illegible]	[illegible]

DECRETO
2020 - 37679
02/11/2020 13:00
LIBRO
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

VIII.- Consta Certificación emitida con fecha 4 de febrero de 2020 por el Registrador del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, verificándose que el referido local figura inscrito a nombre de este Excmo. Ayuntamiento, con la siguiente descripción:

"URBANA: CUATRO.- Local señalado con el número de contrato quinientos seis, suscrito con el Instituto Municipal de la Vivienda, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y situado en el portal número siete, en la planta baja, banda izquierda. Linda: al Noreste, con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de siete metros cincuenta y siete centímetros; al Noroeste, con la calle de su situación Parque Hermanos Millares, en una línea recta de ocho metros cincuenta y cinco centímetros; al Sureste, con espacio libre entre bloques, en una línea recta de ocho metros noventa y ocho centímetros; y al Suroeste, con zona común – escaleras -, en una línea recta de cuatro metros noventa centímetros, y con espacio libre entre bloques, en una línea recta de dos metros sesenta y ocho centímetros. Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y construida de sesenta y cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados. Su coeficiente de participación es de DOS ENTEROS OCHENTA Y CUATRO MILÉSIMAS POR CIENTO."

Así resulta de las inscripciones 1ª y 3ª de la finca de procedencia número 25.063, obrantes a los folios 12 y 17 del libro 566, tomo 1.293; de la inscripción 1ª de la finca matriz número 60.156, al folio 49 del libro 650 de la sección 3ª, tomo 2.597; e inscripción 1ª de la finca número 60.346, practicada con fecha 5 de octubre de 2001, al folio 15 del Libro 651 de la Sección 3ª, tomo 2.598.

Dicha finca se halla libre de cargas y gravámenes, no constando limitada la capacidad civil de su titular en cuanto a la libre disposición de la misma.

IX.- En cuanto a los datos catastrales del referido local municipal, consta certificación descriptiva y gráfica obtenida mediante consulta a la Sede Electrónica del Catastro, en la que se constata como referencia catastral la siguiente: 7299206DS5079N0008XF.

X.- Consta informe de valoración de dicho local municipal emitido con fecha 21 de febrero de 2020 por el Arquitecto de GEURSA, del que resulta una valoración de tasación del referido local que asciende a TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS UN EUROS CON VEINTIÚN CENTIMOS (37.401,21 €). Dicha valoración ha sido asumida en informe – propuesta suscrita por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo con fecha 23 de octubre de 2020.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=0006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
0006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CLEMENTE MORAS	30/10/2020 13:06
JAVIER PORTILLO ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AD)	02/11/2020 07:15

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

XI.- Igualmente, se ha elaborado por el Técnico Jurídico de GEURSA, con fecha 31 de julio de 2020, Pliego de Condiciones Económico-Administrativas Particulares para la enajenación mediante subasta del referido local municipal.

XII.- En lo que se refiere al uso al que puede destinarse el local, por la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades se emitió informe de idoneidad de uso de actividades, con fecha 7 de julio de 2020, en el que se señala: "*(...) Según el vigente Plan General, la Adaptación Plena al TR-LOTCENC y Directrices, aprobado definitivamente según Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, la parcela se clasifica como SUELO URBANO Consolidado, y se regula con Norma Zonal A.*

Esta regulación está en revisión, mediante nuevo documento denominado "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria relativa a las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada", con aprobación inicial de fecha 26-10-18. Su régimen es el previsto en el art. 85 de la Ley 4/2017 LSENPC, que regula suspensión de licencias en áreas que supongan modificación."

XIII.- Dichas Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada que se encontraban en tramitación en el momento de la emisión del citado informe de la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades, fueron aprobadas mediante Acuerdo Plenario de 31 de julio de 2020, publicándose el Anuncio de aprobación definitiva y la normativa aprobada en el Boletín Oficial de Canarias número 174, de 28 de agosto de 2020, así como en el Anexo del Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas núm. 107, de 4 de septiembre de 2020. Por lo tanto, las nuevas Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria se encuentran plenamente vigentes.

XIV.- Consta informe – propuesta favorable a la enajenación mediante subasta del citado local municipal, emitido por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo con fecha 23 de octubre de 2020, en el que se señala al respecto de los usos permitidos en el mismo:

"*Por todo ello, y atendiendo al artículo 5.9.9.3.b) de la Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada aprobadas mediante acuerdo plenario de 31 de julio de 2020, se considera oportuno señalar expresamente en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares los siguientes Usos como permitidos en el Local:*

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.

I00675 4ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?v=I00675 4ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
Documento firmado por:
Fecha/hora:

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

- Industria en su categoría de Pequeña Industria.

- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II.

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías, excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.

- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I."

XV.- Obra en el expediente informe emitido al respecto por la Técnico Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo con fecha 23 de octubre de 2020.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Artículos 109 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL). El artículo 112 establece que las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Segundo.- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, estableciendo su artículo 80: *"Las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública. Se exceptúa el caso de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario."*

Tercero.- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que dispone en su artículo 93: *"De conformidad con lo señalado en el artículo 137 de la Ley, se enajenarán por subasta aquellos bienes inmuebles o derechos sobre los mismos que por su ubicación, naturaleza o características, sean inadecuados para*

I0006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I0006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por: | Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CERPA MACIAS | 30/10/2020 15:00
JAVIER LORENTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AE) | 02/11/2020 [illegible]

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria SERVICIO DE URBANISMO

atender las directrices derivadas de las políticas públicas y en particular, de la política de vivienda."

Cuarto.- Según la delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en el titular del Área de Gobierno de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2015, en cuya virtud delegó en el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo las siguientes competencias en su ámbito funcional:

"La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."

Quinto.- El Decreto del Alcalde de 19 de julio de 2019, registrado con el número 30451, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, concreta las competencias de los distintos órganos:

"ÓRGANOS SUPERIORES

1.1 Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental.

Corresponde al concejal de gobierno del Área ejercer las funciones de dirección, planificación y coordinación de las políticas municipales de los ámbitos materiales de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental y, específicamente, las atribuidas a los concejales de gobierno por los artículos 41 del ROGA y 40 LMC, siempre que estas no se opongan al marco orgánico de competencias establecidas para los municipios de gran población en el Título X de la LRBRL, así como las competencias genéricas delegadas por el alcalde y/o la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en los órganos superiores o las competencias específicas por estos órganos delegadas en el mismo."

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde número 29036/2019, de 26 de junio, por el que se establece la estructura orgánica superior y directiva de las Áreas de Gobierno, y se

I0067564ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cwv=I0067564ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
Documento firmado por:
Fecha/hora:

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y de los de las Concejalías Delegadas y marco legal de funciones de estos,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, disponiendo la apertura del procedimiento para la enajenación mediante subasta del local municipal 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas, sito en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares que ha de regir la convocatoria, del siguiente tenor literal:

"PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UN SÓLO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN (SUBASTA), DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES N.º 7, BAJO IZQUIERDA, DE NATURALEZA PATRIMONIAL (PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO), PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

ÍNDICE

1.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN
2.- RÉGIMEN JURÍDICO
3.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN
4.- FORMA DE PAGO
5.- CAPACIDAD Y APTITUD PARA CONTRATAR
6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
7.- PERFIL DEL CONTRATANTE
8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CERPA MACIAS	30/10/2020 13:16
JAVIER DOMESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	02/11/2020 07:16

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

10.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

11.- MESA DE CONTRATACIÓN

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

14.- ENTREGA DEL INMUEBLE

15.- CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

16.- OTRAS CAUSAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

17.- CLÁUSULA ANTICOLUSORIA

18.- RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DEL LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES N.º 7, BAJO IZQUIERDA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

1.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN.

Constituye el objeto del presente contrato la enajenación del bien patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria denominado LOCAL MUNICIPAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, SITO EN LA CALLE PARQUE HERMANOS MILLARES N.º 7, BAJO IZQUIERDA, situado en Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, teniendo las siguientes características:

DENOMINACIÓN: *Local Municipal 506 perteneciente al Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas*

NÚM. INVENTARIO: *Número de Inventario 16, interrelacionado con el número 522 del Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación.*

NATURALEZA: *Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo)*

I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CLERPA MACIAS	30/10/2020 13:06
JAVIER DORESTE ZUGASTI (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AE)	02/11/2020 07:15

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

00144

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

SITUACIÓN: *Inmueble situado en la calle Parque Hermanos Millares n.º 7, bajo izquierda, local en planta primera o baja*

SUPERFICIE REGISTRAL: *Ocupa una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (56,95 m²) y una superficie construida de sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (65,61 m2)*

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: *Dos enteros ochenta y cuatro milésimas por ciento*

LINDEROS: *Noreste: con la calle Eduardo Benítez González, en una línea recta de 7,57 metros; Noroeste: con la calle de su situación, Parque Hermanos Millares, en una línea recta de 8,45 metros; Sureste: con el espacio libre entre bloques, en una línea recta de 8,89 metros; Suroeste: con zona común, escaleras, en una línea recta de 4,90 metros, y con un espacio libre entre bloques, en una línea recta de 2,68 metros*

CARGAS REALES: *Libre de cargas y arrendamientos.*

REFERENCIA CATASTRAL: *7299206DS5079N0008XF*

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: *Certificación de fecha 26 de junio de 2001 del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: *Número 5 de Las Palmas.*

DATOS REGISTRALES: *Finca: 60.346; Tomo: 2598; Libro: 651; Folio: 15*

Información Urbanística:

Según consta en la normativa urbanística vigente, el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General, aprobado por la COTMAC con fecha de 29 de octubre de 2012, plano de regulación del suelo y de la edificación RS-16-P, el suelo en donde se ubica el inmueble está clasificado como suelo Urbano Consolidado y calificado con Ordenanza A, áreas agotadas, siendo sus condiciones de uso las siguientes:

CONDICIONES DE USO: Usos permitidos en el local:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I

- Industria en su categoría de Pequeña Industria

- Taller, en su categoría de Reparación en sus Tipos I y II

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías, excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado

I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CERDÁ MACIAS	29/10/2020 19:06
JAVIER DORESTE ZAMORA // AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AP)	02/11/2020 07:[illegible]

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria SERVICIO DE URBANISMO

- Servicios Públicos, en sus categorías de Administración Pública y Correos y Telecomunicaciones

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas

- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

La venta se realizará en concepto de "cuerpo cierto", con la superficie que comprenda dentro de sus linderos y en la situación física en que se encuentra, cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir por la aplicación de las Ordenanzas Urbanísticas vigentes, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, ni por cualquier otro motivo, que no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato ni posible reclamación económica.

Código CPV: *70123000-9 venta de bienes raíces.*

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente contrato se califica como contrato privado de compraventa, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), está excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por la legislación patrimonial.

No obstante, el artículo 3 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales de Canarias establece que las entidades locales podrán enajenar sus bienes inmuebles patrimoniales por el sistema de concurso público o adjudicación directa de conformidad con lo previsto en la legislación patrimonial autonómica y demás normativa patrimonial aplicable, que se concreta en los siguientes textos legales:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).

I0067544ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I0067544ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
Documento firmado por:
Fecha/hora:

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y el Reglamento que la desarrolla, aprobado RD 1373/2009, de 28 de agosto.

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que será aplicable en la medida en que no contradiga la legislación estatal básica y autonómica de desarrollo.

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (art. 5).

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), en lo que no se oponga a la LCSP.

- El Código Civil y demás normas del ordenamiento jurídico, administrativo y civil, que sean de aplicación con carácter supletorio.

En lo que se refiere a la forma de enajenación, de acuerdo con lo establecido en art. 80 del TRRL, el contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto por subasta pública, recayendo la adjudicación en el licitador que ofrezca el precio más alto.

El presente expediente de contratación no está sujeto a regulación armonizada, al amparo de lo dispuesto en el artículo 19 de la LCSP.

*En cuanto a sus **efectos y extinción**, se regirán por el Derecho Privado, aplicándose los principios de la LCSP exclusivamente para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, según dispone el art. 4 en relación con el apartado 2 del artículo 26 de la citada ley.*

El presente pliego de cláusulas económico-administrativas particulares y, demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas económico administrativas particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

I0067 54ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I0067 54ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CERVA MACIAS	02/11/2020 13:09
JAVIER RODRIGUEZ ZAMORA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AH	02/11/2020 07:15

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

3.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El valor estimado del contrato asciende a 37.401,21 €, IGIC excluido.

El precio de licitación, lo constituye el valor de tasación del inmueble que lo integra, según informe técnico de valoración incorporado al expediente, más el IGIC correspondiente y que se fija en el cuadro que se inserta, conforme al siguiente detalle:

Local municipal n.º 506 del grupo de las 640 viviendas de Escaleritas

Valor de tasación: *37.401,21 €*

7% IGIC: *2.618,08 €*

Total: *40.019,29 € (CUARENTA MIL DIECINUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO).*

Sólo se aceptarán ofertas al alza sobre el tipo de licitación. Se rechazará cualquier oferta por precio inferior al tipo de licitación.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto. No están incluidos en el precio de licitación los demás tributos y gastos que se ocasionen como consecuencia de la enajenación y transmisión del inmueble, incluidos los notariales y registrales, que correrán a cargo del adjudicatario.

Los ingresos obtenidos de la enajenación de los inmuebles, no podrán destinarse a financiar gastos corrientes de conformidad con lo establecido en el art. 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

4.- FORMA DE PAGO.

1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?sv=006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por: | Fecha/hora:

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

El precio de adjudicación, constituido por la oferta más el IGIC, se abonará en su totalidad en un pago único dentro de los quince días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación. En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago del precio, no se perfeccionará el contrato de compraventa.

El adquirente podrá constituir hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, en cuyo caso la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

5.-. CAPACIDAD Y APTITUD PARA CONTRATAR.

5.1. Capacidad y aptitud para contratar.

Podrán participar como licitadores en el presente procedimiento las personas físicas y/o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incursas en alguna de las causas de prohibición para contratar de las establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

No podrán tomar parte en la licitación, en cuanto resulte de aplicación, las personas físicas incursas en las prohibiciones de adquirir establecidas en el art. 1.459 del Código Civil. Tampoco podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación (en la tasación del bien o en otros supuestos). En todo caso, serán aplicables las reglas sobre incompatibilidad del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

La acreditación de la capacidad para contratar se realizará conforme a lo establecido en el art. 84 de la LCSP.

A las personas jurídicas extranjeras, les serán de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación.

La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se justificará con:

a) Personas jurídicas españolas:

I0067754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I0067754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por: JUAN MIGUEL OJEDA MACIAS
JAVIER DORESTE ZAMORA / AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP
Fecha/hora: 30/10/2020 13:06
02/11/2020 07:4

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria SERVICIO DE URBANISMO

Escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b) Empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:

La inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en función de los diferentes contratos.

Además, cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

c) Restantes empresas extranjeras:

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán justificar mediante informe de la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Es igualmente necesario que las empresas de estos Estados tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

d) Otras consideraciones:

d.1) En el supuesto de empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

d.2) Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí o mediante representación de personas autorizadas. El órgano de contratación consultará el Registro

100675ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=100675ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por: | Fecha/hora:

DECRETO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
LIBRO
2020 - 37679
02/11/2020 13:00
I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

00150

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público para verificar la inscripción de los poderes. Si los poderes no estuvieran inscritos, consultarán subsidiariamente los registros generales de apoderamientos de las Administraciones Públicas. Si tampoco estuvieran inscritos, el poder deberá ser bastanteado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

d.3) Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme al artículo 24 del Reglamento (Real Decreto 1098/2001), indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios, así como la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

d.4) El empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incursa en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

No obstante, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1.e) de la LCSP, o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si éstas van a ejecutar las obras o prestar servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades. Este compromiso se presentará por el licitador que presente la mejor oferta.

d.5) Las empresas pertenecientes a un mismo grupo que concurran a la misma licitación habrán de formular la declaración prevista en el artículo 86.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001), que se acompañará en el sobre número 1 (documentación general).

5.2. solvencia económica y financiera.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:
JUAN MIGUEL CESPA MACIAS
JAVIER DOBESTE ZAMORA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Fecha/hora:
30/10/2020 13:00
02/11/2020 07:11

DECRETO
2020 - 3679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Al amparo de lo establecido en el art. 87.1.d) de la LCSP, la solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de informe de institución financiera en el que se acredite que el licitador posee la solvencia suficiente para acometer la adquisición del inmueble por el precio que oferte, y para el cumplimiento de las demás obligaciones contractuales dentro del plazo establecido.

6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El Órgano de Contratación competente lo constituye el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, de conformidad con la delegación de competencias de la Junta de Gobierno de la Ciudad efectuada mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el 30 de julio de 2015, en cuya virtud acordó delegar en el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, entre otras, las siguientes competencias en su ámbito funcional:

"La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."

El Órgano de Contratación estará asistido por la Mesa de Contratación municipal.

El mencionado órgano de contratación tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato administrativo, y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarlo, y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

El órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública es el Órgano de Gestión Económico-Financiera de este Ayuntamiento. El destinatario del contrato es la oficina gestora del mismo (Servicio de Urbanismo).

7.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

Con carácter informativo y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad adicionales que procedieran, en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Las Palmas

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I0067544a01231e07d2f07e43d40a0a3aE
I0067544a01231e07d2f07e43d40a0a3aE
Documento firmado por:
Fecha/hora:

DECRETO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
LIBRO
2020 - 37679
02/11/2020 13:00

de Gran Canaria se publicará la licitación y la formalización del contrato, así como cualquier otro dato e información de interés referente al contrato, de acuerdo con lo establecido en el art. 63 del LCSP.

El acceso público al perfil del contratante se efectuará a través de la página web: (https://www.laspalmasgc.es).

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del presente contrato recaerá sobre la mejor oferta de acuerdo con la aplicación como único criterio el del precio ofertado, que no podrá ser inferior al precio de licitación.

*Las ofertas se valorarán con un máximo de **100 puntos**, asignándose la mayor puntuación al precio más alto, y proporcionalmente al resto de las ofertas presentadas aplicándose la fórmula de la regla de tres simple directa.*

En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales, y éstas resultaran ser las más ventajosas, la adjudicación se efectuará por el trámite de "puja a la llana".

En este caso, se requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta, como se indica en el precepto antes citado. En el supuesto de que alguno de los licitadores igualados no compareciere, se realizará el trámite sin él.

9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se dirigirán al órgano de contratación y se presentarán necesariamente de forma telemática.

En el anuncio publicado en el perfil del contratante se fijará el plazo para presentación de ofertas. Todas las referencias contenidas a lo largo del presente pliego a sobres se entenderán hechas a "sobres electrónicos".

Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición conjuntamente con otros o en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, la participación de cada una, designando la persona o entidad que ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. La sola presentación de la proposición para concursar presume la

I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:
JUAN MIGUEL CEREZO MACIAS
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)

Fecha/hora:
30/10/2020 13:04
02/11/2020 07:11

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

aceptación incondicional por el licitador de las cláusulas del presente pliego. En el perfil de contratante se podrán consultar el pliego de cláusulas económico-administrativas, y demás documentos que integran el expediente.

10.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Los licitadores presentarán sus proposiciones en dos sobres electrónicos con la siguiente denominación y contenido:

Sobre número uno *(1): En el exterior deberán constar los siguientes datos:*

Título: Sobre electrónico número 1, "DOCUMENTACIÓN GENERAL"

Número de expediente: 19042 (ENA)

Denominación del expediente: ENAJENACIÓN DEL LOCAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Candidato:

Domicilio:

Teléfono / Email a efectos de notificaciones:

Contenido:

Este sobre contendrá una declaración responsable según el modelo inserto al final de este Pliego en el ***Anexo I.***

En caso de que varios empresarios acudan a la licitación en unión temporal, cada uno de los integrantes deberán formular el citado Documento, así como el documento conjunto de compromiso de constitución especificado en el apartado d) de la cláusula 5 de este Pliego.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento, en los términos previstos en el artículo 69.8.

Asimismo, en los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en

!006754a01231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CRAPA MACIAS	30/10/2020 13:06
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	02/11/2020 07:15

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación.

Si son empresas integradas en un mismo grupo, anexarán en este sobre el informe establecido en el apartado d.5) de la cláusula 5 de este Pliego.

Sobre número dos *(2): En el exterior deberán constar los siguientes datos:*

Título: Sobre electrónico número 2, "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"

Número de expediente: 19042 (ENA)

Denominación del expediente: ENAJENACIÓN DEL LOCAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Candidato:

Domicilio:

Teléfono / Email a efectos de notificaciones:

Contenido:

Este sobre contendrá la proposición económica formulada conforme al modelo inserto al final de este Pliego en el ***Anexo II.*** *La redacción del modelo se realizará sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, en cuyo caso la proposición sería rechazada. En caso de discrepancia entre los importes de letra y número de la proposición económica, se tomará en cuenta a todos los efectos la cantidad figurante en letra.*

Los licitadores deben presentar una proposición económica formulada en euros, en número y en letra, prevaleciendo en caso de discrepancia entre ambos, el importe reflejado en letra, e indicando el IGIC en partida independiente. A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por las empresas no comprenden los demás impuestos ni los gastos aplicables a la transmisión.

Las ofertas de importe inferior al tipo de licitación establecido para el inmueble serán rechazadas por la Mesa de Contratación.

La vulneración del secreto de la proposición económica dará lugar al rechazo de ésta.

1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por: JUAN MANUEL CUENCA MACIAS
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AD)
Fecha/hora: 30/10/2020 13:06
02/11/2020 07:15

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

11.- MESA DE CONTRATACIÓN.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de fecha 22 de marzo de 2018 se constituye de manera permanente la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con la siguiente composición:

Titulares:

1. Presidente: El/La Jefe/a de Servicio de Patrimonio y Contratación.

2. Vocales:

** Sra./sr. Titular de la Asesoría Jurídica.*

** Sra./sr. Interventor/a General.*

3. Secretario/a: El/la Jefe/a de la Sección de Contratación.

Suplentes:

** Presidente: El/la Jefe/a de la Sección de Contratación o El/la Jefa de la Sección de Patrimonio. En defecto de estos, cualquier Jefe de Servicio o Sección funcionario de la Corporación.*

** Titular de la Asesoría Jurídica: por cualquiera de los letrados funcionarios adscritos a la Asesoría Jurídica.*

** Interventor/a General: por cualquiera de los Sres./as Viceinterventor/a, Interventor/a adjunto/a o Jefe/a/s de Servicio y Sección afectos a la Intervención General.*

** Secretario/a: por cualesquiera de los jefes de negociado adscritos a la Sección de Contratación o funcionarios que presten sus servicios en ésta.*

A las Mesas deberán asistir los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto, dado que no forman parte de la misma.

Igualmente podrán asistir con voz y sin voto, al no formar parte de la Mesa, un Concejal de cada Área que promueva expedientes incluidos en el orden del día, así como un Concejal miembro de la Corporación por cada grupo político.

A la Mesa de Contratación podrán asistir con el carácter de invitados, sin derecho a voto, cualquier miembro de la Corporación, funcionarios, empleados laborales municipales o asesores especializados a quienes se formule invitación en tal sentido, con el fin de emitir pronunciamiento en cuanto a los asuntos para los que se les ha convocado.

Las reuniones de la Mesa de Contratación tendrán lugar en las fechas que correspondan, previa convocatoria por parte del Secretario de la misma con una anticipación de cuarenta y ocho horas.

00675ad1231e07d2f07e43d4d0a0a3aE
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=00675ad1231e07d2f07e43d4d0a0a3aE

Documento firmado por: | Fecha/hora:

DECRETO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
LIBRO
2020 - 37679
02/11/2020 13:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación calificará la documentación, que deberá presentarse por los licitadores en sobre o archivo electrónico distinto al que contenga la proposición económica.

En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos. Posteriormente, el mismo órgano procederá a la apertura y examen de las proposiciones económicas (sobre B), las clasificará por orden decreciente, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen pertinentes. Se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más alto.

En el caso de empate se decidirá la adjudicación conforme a lo indicado en la cláusula 8 del presente pliego.

En el supuesto de que la subasta quedara desierta el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria podrá proceder nuevamente a licitación con arreglo a las condiciones establecidas en la legislación vigente. No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Aprobada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa necesaria. Asimismo, deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorizar al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de disponer efectivamente de los medios económicos para hacer frente al pago de la cantidad ofertada y a las demás obligaciones contractuales.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDocIndex.jsp?csv=1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CERPA MACIAS	30/10/2020 13:08
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AL	02/11/2020 07:4

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento se compromete a trasladar la propiedad y posesión del mencionado bien mediante la formalización escrita del contrato, que se efectuará mediante documento administrativo, dando fe el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad. Dicho documento constituye título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública ante Notario, conforme establece el art. 1.280 del Código Civil. El Notario será designado, conforme al turno que corresponda, por el Ilustre Colegio de Notarios de Las Palmas.

El adjudicatario está obligado a acudir a la notaría que de dicho modo se establezca, en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en horario de mañana, siendo de cuenta de aquél los gastos derivados de su otorgamiento e inscripción registral, y obligándose a entregar al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria primera copia debidamente inscrita.

En la escritura pública de compraventa del inmueble adjudicado, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente pliego, garantizándose con condición resolutoria, que se inscribirá con este carácter en el Registro de la Propiedad, la obligación establecida en la cláusula 16.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque la superficie del inmueble y/o la edificabilidad atribuida al mismo resultasen mayores o menores que la consignada.

El adquirente podrá constituir hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, en cuyo caso, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

La falta de concurrencia del adjudicatario al otorgamiento de la escritura implicará el decaimiento de su derecho y se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, impuesto excluidos, en concepto de penalidad.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato, se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación requerida.

Queda expresamente prohibida la cesión de la adjudicación del inmueble. De conformidad con lo establecido en el artículo 154.1 de la LCSP, la formalización del contrato se publicará en el Perfil de Contratante del órgano de contratación.

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=006754ad1231e07d207e43d40a0a3aE
Documento firmado por:
Fecha/hora:

DECRETO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
LIBRO
2020 - 37679
02/11/2020 13:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

14.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.462 del Código Civil, el otorgamiento de escritura pública equivaldrá a la entrega del inmueble objeto del contrato.

El adjudicatario del local 506 del Grupo de las 640 viviendas de Escaleritas aceptará y asumirá la adquisición del mismo en su estado físico actual. El inmueble objeto de enajenación, se transmitirá al corriente en el pago de impuestos, gastos corrientes y contribuciones, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos con que resulte gravada desde el momento del otorgamiento de la escritura pública.

15.- CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

La resolución del contrato podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

Resuelto el contrato, y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, el inmueble adjudicado revertirá al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria reteniendo, en concepto de penalización e indemnización, un 10% del precio de adjudicación satisfecho, sin posible actualización de precios, y deducidos de dicho importe las cargas o gravámenes que se hayan podido constituir, así como los gastos que conlleve el procedimiento de reversión.

La resolución del contrato, con las consecuencias anteriormente descritas, se acordará mediante resolución, previo expediente instruido al efecto.

En todo caso, el dominio del inmueble vendido, con sus accesiones, revertirá al patrimonio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el cual podrá inscribirlo a su nombre en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar la resolución del contrato acordada por la Presidencia de la Corporación.

16.- OTRAS CAUSAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

1. Constituye obligación esencial del adjudicatario, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue, destinar el inmueble adquirido a alguno de los usos permitidos en el planeamiento urbanístico vigente en el municipio, debiendo ajustarse en todas las construcciones o instalaciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.

2. Hasta que se formalice la escritura pública, el adjudicatario no tendrá la posesión del inmueble adjudicado. El inmueble se entrega en el estado en que se encuentra, que el adquirente conoce y acepta, y con la superficie que comprenda dentro de sus linderos.

1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CLIMENT MACIAS	30/10/2020 15:00
JAVIER DORESTE ZAMORA / AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AP)	02/11/2020 07:15

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

3. Desde el momento de formalización de la escritura pública de compraventa, el comprador queda obligado al abono de los gastos generales ordinarios y extraordinarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades, así como cualquier otro gasto que se origine por la propiedad, disfrute y utilización del inmueble. De los otros posibles gastos que pudieran quedar pendientes de abono a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, se hará cargo el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

4. La venta del inmueble se hace por precio alzado, como cuerpo cierto, y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, por lo que, conforme a lo indicado en el art. 1.471 del Código Civil, no tendrá lugar el aumento o disminución del precio, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.

5. Son de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la adjudicación y transmisión, anuncios si procede, los de formalización del contrato en escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyéndose una copia simple para el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato. Así serán de cuenta exclusiva de éste todos los impuestos de cualquier clase a que diere lugar la compraventa, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al año en que se formalice la compraventa.

17.- CLÁUSULA ANTICOLUSORIA.

El falseamiento de la competencia en licitaciones públicas no sólo constituye una infracción administrativa, sino que puede constituir un delito penal previsto en el art. 262 del Código Penal.

18.- RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

De conformidad con lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 27 de la LCSP, será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del presente contrato.

Los actos que se dicten durante la tramitación del procedimiento de adjudicación del presente contrato, podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se somete al Derecho Privado, correspondiendo al orden jurisdiccional civil conocer de las controversias que pudieran surgir entre las partes (art. 27.2.a) de la LCSP)."

00675ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cv=00675ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE
Documento firmado por:
Fecha/hora:

DECRETO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
LIBRO
2020 - 37679
02/11/2020 13:00

00160

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

"ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/ña ……, con D.N.I. número ……., mayor de edad, profesión ……., con domicilio en la calle ……., n.º……, del término municipal de ……., C.P. ……., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de ……, con N.I.F./C.I.F. núm……., y domicilio en ……, calle ……, n.º ……, según poder que acompaña,

***DECLARA** bajo su responsabilidad*

*Que en relación con la **ENAJENACIÓN DEL LOCAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,** no se halla incurso (la entidad a la que representa no se halla incursa) en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades que se recogen en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

Y para que así conste en la referida concurrencia firmo la presente en …….…… a …….. de …….. de 2020 (firma del licitador)."

"ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

*Don/ña ……, con D.N.I. número ……., mayor de edad, profesión ……., con domicilio en la calle ……., n.º……, del término municipal de ……., C.P. ……., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de ……, con N.I.F./C.I.F. núm……., y domicilio en ……, calle ……, n.º ……, según poder que acompaña, enterado del Pliego de Condiciones que rige la subasta para la adjudicación del contrato de **ENAJENACIÓN DEL LOCAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,** cuyas estipulaciones acepta expresamente y en su integridad, declara bajo su*

1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:
JUAN MIGUEL CORTA MACIAS
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)

Fecha/hora:
30/10/2020 13:5
02/11/2020 07:1

DECRETO
2020 - 37679
02/11/2020 13:00
LIBRO
RESOLUCIONES Y DECRETOS

responsabilidad no hallarse (ni la persona o entidad a la que representa, en su caso) comprendido en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidades señaladas en la legislación aplicable conforme estipula el referido Pliego, y en su virtud, participa en la referida subasta, ofreciendo por el ***LOCAL 506 DEL GRUPO DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS*** *el precio alzado de: (en números) ……..€, más el 7% de IGIC: (en números)……..€, dando un montante total de: (en letras) …….. …….. euros, (en números) ……..€.*

(Lugar, fecha y firma del licitador)."

TERCERO.- Efectuar la convocatoria mediante la publicación del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de Edictos municipal y en el perfil del contratante, haciéndose saber que la presente Resolución no agota la vía administrativa y que contra la misma no procede interponer recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, la oposición a la misma podrá alegarse por los interesados para su consideración en la Resolución que ponga fin al procedimiento.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(Decreto 29036/2019, de 26 de junio)
JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL SECRETARIO
(Por sustitución, Resolución nº. 2656 de 30/01/2017)
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=00067b4ad1231e07c2f07e43d40a9a3aE
00067b4ad1231e07c2f07e43d40a9a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

DECRETO
2020 - 37679
LIBRO
02/11/2020 13:00
RESOLUCIONES Y DECRETOS

00162

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Educación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHA/MJTN
Expte.: 19042(ENA)
Trámite: Resolución de apertura de subasta

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.7.a) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(Por vacancia, Resolución 27546/2020, de 10 de agosto)
El funcionario
JUAN MIGUEL CERPA MACIAS

I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I006754ad1231e07d2f07e43d40a0a3aE

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JUAN MIGUEL CERPA MACIAS	30/10/2020 13:08
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	02/11/2020 07:16