

# Esquema estratégico de rehabilitación urbana para 'HOYA DE LA PLATA' · 2018 ·

## 3.1. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL - AYUNTAMIENTO LAS PALMAS G.C. - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que el ayuntamiento aprobó inicialmente por acuerdo del Pleno del 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y como el adaptado al B de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsección de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGD de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS		DET-20
Denominación:	"Parcela en Hoya de La Plata"	hoja 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado		
Distrito:	Vegueta - Cono Sur - Tafira	Superficie del ámbito: 0,72 Ha
Sector urbanístico:	O2 San Cristóbal	
Barrio:	Hoya de La Plata	
Hojas RS/GS:	26-S	



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

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que el ayuntamiento aprobó inicialmente por acuerdo del Pleno del 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y como el adaptado al B de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsección de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGD de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS		DET-20
Denominación:	"Parcela en Hoya de La Plata"	hoja 2 de 2
ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES		
Uso característico:	Dotacional	
Edificabilidad bruta:	20.000 m <sup>2</sup>	
Altura máxima de la edificación:	(*)	

**DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN**

El objetivo de este Estudio de Detalle es ordenar la parcela dotacional situada entre las calles Párroco José C. Quintana Sánchez y Candelaria de León, resolviendo adecuadamente el gran desnivel existente entre sus extremos este y oeste, fomentando la conexión peatonal entre la zona alta de Hoya de La Plata y la calle Párroco José C. Quintana Sánchez, e incentivando las potencialidades del lugar como terraza-mirador para contemplar el litoral.

Superficie edificable: 20000 m<sup>2</sup>, de los cuales se destinarán:  
 10000 m<sup>2</sup> a uso Garaje-Aparcamiento.  
 7000 m<sup>2</sup> a usos Cultural y Servicio Social.  
 2000 m<sup>2</sup> a uso Recreativo-Ocio.  
 1000 m<sup>2</sup> a uso Comercial (Pequeño Comercio).

La volumetría del edificio se escalonará y se adaptará en lo posible a la topografía existente, aminorando el impacto visual sobre el entorno, y se resolverá convenientemente la lectura continua de este tramo del frente litoral y garantizando la integración paisajística de la nueva edificación.

Además, formalmente la solución adoptada deberá funcionar como nexo articulador entre los distintos conjuntos arquitectónicos y tipologías que convergen en la zona, posibilitando la lectura continua de este tramo del frente litoral y garantizando la integración paisajística de la nueva edificación.

Las cubiertas tendrán tratamiento de plaza, de forma que funcionen como terrazas-miradores desde la calle Candelaria de León hacia el litoral. Se potenciará la vinculación de este Espacio Libre con la zona dotacional, estableciendo conexiones peatonales con la zona del edificio destinada al uso Dotacional y Equipamiento, bien a través rampas, bien a través de núcleos verticales de comunicación, quedando ambos usos estrechamente vinculados.

(\*) La ordenación se resolverá de manera que, como norma general, los volúmenes propuestos no superen la cota del tramo de la calle Candelaria de León en contacto con el borde oeste de la parcela, sobresaliendo tan sólo los núcleos de comunicación vertical, y excepcionalmente, algunas piezas con uso Recreativo-Ocio, Cultural o Social, que contribuyan a la dinamización de este espacio y no supongan una barrera visual, y cuya localización exacta será objeto de este Estudio de Detalle.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Estudios de Detalle

Anexo a las Normas Urbanísticas | Estudios de Detalle

