



ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2014

En la sala de reuniones de la Unidad Técnica de Edificaciones y Actividades, en las Oficinas Municipales de la calle León y Castillo, 270, de esta ciudad, siendo las 09,20 horas se reúne, en primera convocatoria, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación, contando con la asistencia de los miembros municipales, doña Mª. Luisa Dunjó Fernández, como Presidenta, en sustitución de su titular don José Manuel Setién Tamés; don Víctor Alonso Martínez en sustitución de don José Monzón Blanco, y don Antonio J. Ramón Balmaseda, en sustitución de don Alejandro M. García Martín, con la ausencia de los representantes de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias y de la Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, habiendo excusado su ausencia don Héctor Fermín Romero Pérez, actuando como Secretaria Mª Gracia Santamaría del Santo.

Asiste, en calidad de Técnico del Servicio de Tráfico y Transportes, doña Silvia García Cid, atendiendo a la convocatoria realizada por la Presidenta de esta Comisión, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Reglamento de la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Queda fuera del orden del día el punto 6º, y sin tratar, el expediente nº 2014/2097 de don Dionisio Ferreira para la actividad de un pisolabis-cafetería en la calle Viera y Clavijo, número 26, y al mismo tiempo, se añade, por acuerdo unánime de los asistentes, un nuevo asunto informado tras la convocatoria de la Comisión, a fin de no retrasar su resolución hasta la próxima sesión, que se incorpora al apartado de *Estudios de Incidencia Ambiental* (Expte. 2014/1917 para la instalación de sala de bingo).

I. Aprobación, si procede, de Actas de sesiones anteriores.

Se aprueban las Actas correspondientes a las sesiones celebradas los días 17 de julio de 2014 y 22 de octubre de 2014.

II. Cuestiones interpretativas del Plan General de Ordenación: no hubo.

III. Tramitación de Estudios de Incidencia Ambiental (EIA)

1 Expte.: 2014/0953 – 1979/0125 MA
Peticionario: KIKA KINDERGARTEN
Ubicación: Alfonso El Sabio, 1
Actividad: Uso Educativo (Guardería)

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, en sesión de 22 de octubre de 2014, en relación con la petición del Estudio de Incidencia Ambiental, correspondiente al expediente nº 2014/0953/ 1979/0125 MA Hco, por el que se solicita como uso autorizable de la edificación situada en la calle Alfonso El Sabio, número 1, la actividad de uso educativo destinada a guardería infantil, acordó *“solicitar, nuevamente, al Servicio de Tráfico y Transportes de este Ayuntamiento, que en relación con el informe favorable para la instalación de una guardería en la calle Alfonso Sabio, 1, en esta ciudad, y en relación con su informe favorable de fecha 8 de agosto de 2014, se informe a esta Comisión de los datos, criterios y alternativas utilizadas y ponderadas para ello, y si el mismo va referido a la primera propuesta de mayo de 2014 o a la del Estudio de Tráfico de julio de 2014 y los motivos para no estimar oportuna éste, en su caso, debiendo remitir al efecto el expediente completo, para su valoración técnica.”*

Se emitió informe por el Servicio de Tráfico y Transportes el día 30 de octubre de 2014 en el que se hace constar expresamente que *“... no se impone absolutamente ninguna condición y no solicitamos ninguna modificación de la señalización existente, ni de las condiciones del tráfico, se informa favorablemente manteniendo todo lo que es competencia de esta sección tal y como está en la actualidad”*.

El artículo 5.2.5.4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del PGO recoge que la Comisión podrá recabar las aclaraciones que resulten necesarias para emitir informe y propuesta de resolución, por lo que de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Reglamento de la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se procedió a citar a la Técnico informante del Servicio de Tráfico y Transportes.

Interviene, por lo tanto, la Técnico doña Silvia García Cid que expone, que la conclusión como favorable en el informe emitido con fecha 8 de agosto de 2014, iba referida a la solicitud primera del interesado con el Estudio de Incidencia Ambiental presentado, puesto que el segundo estudio-propuesta de tráfico aportado el día 22 de julio de 2014, proponía aparcamientos en batería en la calle Tirso de Molina que se desestimó por considerarlo perjudicial para el tráfico y aparcamiento en dicha calle, habida cuenta de que ello supondría estrechar la zona de la calzada, a la vista, además, de la existencia de una escuela infantil en la misma calle.

Continúa su exposición, manifestando que desde el Servicio de Tráfico, en lo que respecta a sus competencias, no se observa ningún inconveniente para la instalación de la actividad, puesto que existe, además, un acceso peatonal superior desde el Paseo de Chil; que la entrada y salida de niños será escalonada debido a las edades de los mismos, entre 0 y 3 años, al no tratarse de un centro de enseñanza reglada, quedando la situación de tráfico y normativa tal y como se encuentra ahora, sin que se pueda autorizar la instalación de una

parada *BUS-ESCOLAR*, por no disponer de este servicio la guardería.

Se produce un debate e intercambio de consideraciones entre los miembros de la Comisión y la Técnico invitada.

Don Antonio Ramón Balmaseda considera que debe ampliarse el informe, de manera que el mismo exprese la justificación de los motivos que llevan a desestimar una propuesta de tráfico y a informar favorablemente otra, de forma que los acuerdos y las resoluciones a adoptar que consten en el expediente administrativo se encuentren motivadas, especialmente frente a impugnaciones judiciales que se puedan realizar de cara a la defensa de los argumentos municipales.

Doña M^a. Luisa Dunjó Fernández, se reafirma en los motivos y consideraciones ya expuestos en sus intervenciones en las sesiones de 17 de julio de 2014 y 14 de noviembre de 2014, y a la vista de que no ha variado en nada la justificación desde el punto de vista del análisis del tráfico y efecto acumulativo de la nueva guardería, manifiesta que votará en contra.

Don Víctor Alonso, entiende que a la vista de la exposición realizada, y de que, como él ya había hecho constar en las anteriores sesiones, entiende que se trata de pocos niños -39-, con entrada escalonada, con otro acceso superior y que ello no incidirá de forma significativa en el tráfico de dicha zona, por no tener un horario fijo de entrada y salida, existiendo una horquilla más amplia para ello que en los otros tipos de centros educativos, y de que se cumplió con la petición de otra propuesta de tráfico, resultando menos perjudicial mantener las actuales condiciones, es partidario de autorizar el uso pretendido en el Estudio de Incidencia Ambiental, proponiendo que, a los efectos señalados por el señor Ramón Balmaseda, doña Silvia García, plasme por escrito las consideraciones expuestas verbalmente, a fin de incorporarlas al expediente administrativo.

Sometido este asunto a votación, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, con el voto en contra de doña M^a. Luisa Dunjó Fernández y los votos favorables de don Antonio J. Ramón Balmaceda y don Víctor Alonso, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2014/0953/ 1979/0125 MA Hco, que solicita la instalación de un uso de guardería infantil -que como equipamiento de la clase servicios comunitarios resulta autorizable por la normativa de aplicación- en un inmueble situado en la calle Alfonso el Sabio, número 1, de esta ciudad, de conformidad con el informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 14 de octubre de 2014, así como el informe de 30 de octubre de 2014 del Servicio de Tráfico y de Transportes y la exposición ampliatoria realizada en la sesión.

Dar traslado de este dictamen al referido Servicio, al indicado efecto de su plasmación por escrito del contenido del informe verbal emitido en esta sesión, para su incorporación al expediente administrativo.



- 2 Expte.: 2014/1722 – 1923/0002MA Hco**
Peticionario: CANTERBURY SCHOOL OF GRAN CANARIA, S.L.
Ubicación: Plazoleta Milton, 3
Actividad: Uso educativo (colegio)

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General acuerda no emitir dictamen sobre la petición del Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2014/1722 – 1923/0002MA, en relación a un uso autorizable educativo, en concreto para la instalación de un colegio de 13 unidades educativas y 200 alumnos, en el inmueble situado en la Plazoleta Milton, número 3, calle Wagner, 9 y calle Albéniz, en esta ciudad, que cuenta con protección Integral y se halla recogido en la Ficha nº 140 del Catálogo Municipal de Patrimonio Arquitectónico.

Consta informe preliminar de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha de 6 de noviembre de 2014, en el que recoge que se entiende que el uso pretendido resulta viable, con la propuesta de reserva de aparcamientos, entendiéndose, no obstante, que debe emitirse informe por el Servicio de Tráfico y Transportes.

Don Víctor Alonso, explica la propuesta de autorización del Estudio de Incidencia Ambiental, y se produce un intercambio de opiniones entre los miembros de la Comisión y la Técnica del Servicio de Tráfico, que ya ha realizado visita de inspección a la zona, en relación con el cambio de ubicación del colegio, la situación física de la parcela, que se ubica en un vértice de tres calles, la posibilidad de solicitar reserva para bus-escolar, la propuesta de reservar aparcamiento en el interior de la parcela para la entrada y salida de vehículos de padres, y el recorrido y flujo del entorno, con la actual situación de colegios y otras dotaciones existentes en la zona; que se trata de una situación compleja, en este aspecto, haciendo constar que, además, necesitará del dictamen del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico.

A la vista de lo anterior, la Comisión, ratifica la necesidad de la emisión del informe solicitado, a fin de contar con los elementos suficientes de juicio, para la adopción del correspondiente acuerdo.

- 3 Expte.: 2014/1727 – 1897/0442MA Hco**
Peticionario: BCZ Marca Sofá, S.L.
Ubicación: Torres, 8
Actividad: Uso autorizable para heladería-cafetería

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2014/1727 – 1897/0442MAHco, que se solicita para la instalación de un uso terciario-recreativo, dada su condición de autorizable, en concreto para un establecimiento dedicado a la actividad de heladería-cafetería en inmueble

catalogado con Ficha nº 227 (Triana) que cuenta con protección de edificio de interés histórico y tipológico, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la calle Torres, número 8, de esta ciudad, según Instrucción de esta Comisión adoptada en sesión de 10 de julio de 2013, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 13 de noviembre de 2014, con las condiciones de la posterior tramitación de las licencias de legalización de acondicionamiento y apertura de la actividad, con escrupuloso cumplimiento de las intervenciones para el grado de protección de la edificación; debiendo justificar el cumplimiento de las condiciones de ventilación y extracción de humos, así como cartelería a instalar, así como la autorización del funcionamiento de la terraza.

- 4 Expte.: 2014/0718 – 1962/0684MA Hco**
Peticionario: Zonzamas Álvarez Rojas
Ubicación: Alfredo L. Jones, 23
Actividad: Uso autorizable para discoteca

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2014/0718 – 1962/0684MA Hco, que solicita la autorización del uso de discoteca, a instalarse en el local en planta sótano situado en la calle Alfredo L. Jones, número 23, de esta ciudad, al que resulta de aplicación la Norma Zonal Mr del PGO, encuadrándose el uso pretendido en el Dotacional-Equipamiento, clase Terciario, categoría Recreativo-Ocio, subcategoría Salas de Reunión Tipo I, con aforo máximo de hasta 300 personas, fijándose en este caso en 150, constando informe favorable de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 10 de noviembre de 2014.

- 5 Expte.: 2014/2200 – 2001/0010MA Hco**
Peticionario: BRICOLAJE BRICOMAN S.L.U.
**Ubicación: Parque Recreativo y Comercial de Jinámar “Flor Kunkelli”
Polígono de Jinámar – Fase III**
Actividad: Uso autorizable para gran superficie comercial para venta de artículos de bricolaje y materiales de construcción

Don Víctor Alonso realiza una introducción, exponiendo que, en este caso, la valoración del estudio de incidencia ambiental va referida no sólo a la autorización del uso, sino de manera muy importante, a la implantación volumétrica del edificio a construir, dada la expuesta situación física de la parcela comercial, al encontrarse ésta en altura y por encima de la circunvalación.

Consta informe favorable de 6 de noviembre de 2014 emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, en el que se recoge que se cumple con la normativa urbanística de aplicación para la autorización de la actividad comercial, que la implantación del proyecto en el entorno plantea una tipología exenta retranqueada en todos sus lados y que el edificio no

afecta a zona delimitada por el yacimiento arqueológico de “Los Barros”, haciéndose constar, no obstante, que la implantación del volumen edificado justo sobre el muro de contención de la plataforma de nivelación del aparcamiento superior produce un impacto no deseable desde amplias perspectivas visuales (GC-1, Rambla de Jinámar, etc) exigiendo el Plan General, en casos similares un retranqueo para minimizar el impacto de la suma de la altura de la edificación y la del muro de contención, debiendo plantearse un retranqueo de la edificación de 5 metros desde el borde de la plataforma a estos efectos, lo que resulta coincidente con lo exigido por el artículo 4.11.13 para la parcela comercial, respecto a la base de los terraplenes o cortes del terreno.

Asimismo, consta informe favorable del Servicio de Tráfico y Transportes de 13 de noviembre de 2014, en el que se recoge que no incide en la movilidad y el tráfico de la zona, sin que parezca existir conflicto con los accesos y salidas previstas, manifestando la Técnico presente de este Servicio que, efectivamente, no se observa ningún inconveniente al formar la parcela parte del parque comercial, con las vías definidas y en funcionamiento.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, en relación con lo exigido por el artículo 2.6.8.2.a) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada-PGO para la instalación de una Gran Superficie Comercial, correspondiente al expediente nº 2014/2200 – 2001/0010MA Hco, que se tramita a instancia de la entidad mercantil “BRICOLAJE BRICOMAN, S.L.U.”, que solicita como autorizable la implantación del uso de Gran Superficie Comercial en edificio exclusivo, dedicada a la venta al por menor de artículos de bricolaje y materiales de construcción, en la parcela calificada como Comercial (CO) por el Plan General de Ordenación, situada en el *Parque Comercial y Recreativo de Jinámar*, regulado en el artículo 4.11.13 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO, que exige la presentación de un Estudio de Incidencia Ambiental, con los siguientes condicionantes:

- la edificación deberá retranquearse 5 metros desde el borde de la plataforma para minimizar el impacto de la edificación, a los efectos indicados, y de conformidad con lo establecido en el artículo 4.11.13.b) de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO
- debería localizarse en los planos la ubicación de los cuartos de contenedores de residuos, evitando su posible incidencia con otras zonas



- 6 Expte.: 2014/1336 – 2014/1336**
Peticionario: Jesús López Santana
Ubicación: Mesa de León, 2
Actividad: Uso autorizable para tasca

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2014/1336 – 2014/1336, que solicita la autorización de un uso recreativo-terciario, concretamente un establecimiento dedicado a la actividad de tasca, en inmueble catalogado con Ficha nº 484 (Vegueta) y protección de edificios de interés ambiental, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la calle Mesa de León, número 2, de esta ciudad, según Instrucción de esta Comisión adoptada en sesión de 10 de julio de 2013, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 12 de noviembre de 2014, debiendo obtenerse posteriormente las correspondientes licencias de acondicionamiento del local y de instalación de la actividad, con la subsanación de los reparos ya informados al respecto -especialmente del CTE DB-SUA9; adecuada justificación de las condiciones de ventilación y extracción de humos; el cumplimiento de las condiciones particulares de la clase Terciario, categoría Recreativo-Ocio, así como especialmente el de la cartelería a instalar, de conformidad con lo previsto en la normativa del PEPRI.

- 7 Expte.: 2014/1917 – 1963/0218MA Hco**
Peticionario: CARBI 93, S.A.
Ubicación: Faro, 12 – Prudencio Morales, 32 – La Naval, 25
Actividad: Uso autorizable para sala de juego de bingo

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General acuerda no emitir dictamen sobre la petición del Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente 2014/1917 – 1963/0218MA Hco, por el que se solicita la autorización del uso recreativo-ocio de sala de juego de bingo en las plantas baja y semisótano del edificio situado en la calle Faro, número 12, esquina a las calles Prudencio Morales, 32 y La Naval, 25, de La Isleta, en esta ciudad, encuadrado en la subcategoría de *Salas de reunión*, Tipo I, por ser inferior a 300 personas, por estar previsto un aforo de 120 personas.

Don Víctor Alonso realiza una exposición del informe emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, de fecha 13 de noviembre de 2014, que remite a la Comisión de Interpretación las cuestiones que en el mismo se plantean respecto a la posible incidencia desde el punto de vista del tráfico, por tratarse de la calle principal de bajada para la salida de tráfico desde barrio de La Isleta a Las Canteras-Puerto, con gran actividad comercial, y de las plazas de aparcamiento que han de proveer, a razón de 1 plaza/50 m² de superficie.

A pesar de que en el Estudio de Incidencia se recoge que tienen seis plazas en propiedad (2 en el aparcamiento de La Puntilla y las otras 4 en el aparcamiento de la calle Ferreras) para uso de clientes, así como que existe aparcamiento para minusválidos en la zona, entiende necesario que se realice un estudio de tráfico más profundo y amplio de la zona, puesto que la hora prevista de inicio de la actividad, a las 17,00 horas, coincidirá previsiblemente con la salida del Colegio Saucillo, situado más arriba, aunque no así con el colegio CP Las Canteras más cercano, por tener la salida en horario anterior, y con el que sí se cumple la distancia mínima establecida por el Decreto 134/2006 en relación a este uso, sí se entiende necesario que se realice un estudio de tráfico más completo, que además amplíe el ámbito de referencia, debiendo tenerse en cuenta lo indicado de la características de la calle Faro y aledañas, y la distorsión que se pudiera crear en la movilidad en las horas de más tránsito, desde las 17 horas hasta las 22 horas, aproximadamente.

Tras el debate suscitado respecto a las antedichas cuestiones, la Comisión, por unanimidad, dictamina:

Que por la entidad mercantil solicitante del Estudio de Incidencia Ambiental se aporte estudio de tráfico/movilidad más completo, profundizando en los datos y posibles soluciones y/o alternativas al respecto de las cuestiones planteadas, tales como dinámica del tráfico, posibles retenciones por paradas de coches en la entrada del local, coincidencia de horarios, perfil de usuarios, etc.. y aquellos datos y/o criterios que consideren oportunos, en aras a disponer de más información para poder dictaminarse en consecuencia, debiendo justificar, además, que las plazas de aparcamiento a las que hace referencia, se pondrán, efectivamente, a disposición de los clientes de la sala de juego, por lo que debe requerirse a la solicitante del EIA en tal sentido, con la advertencia de que no cabe la instalación de máquinas recreativas tipo C, por sólo permitirse en los bingos la máquinas del tipo B, de conformidad con lo previsto en el Decreto 26/2012, de 30 de marzo, del Reglamento de Máquinas Recreativas y de Azar de la CC.AA de Canarias.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 11,25 horas.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de noviembre de 2014.

VºBº

EL PRESIDENTE

P.S.

Mª. Luisa Dunjé Fernández

LA SECRETARIA

Mª Gracia Santamaría del Santo