

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 30 DE JULIO DE 2015

En la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, en las Oficinas Municipales de la calle León y Castillo, 270, de esta ciudad, siendo las 09,30 horas del día 30 de julio de 2015, se reúne, en primera convocatoria, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación, contando con la asistencia de los miembros municipales, don José Manuel Setién Tamés; don Víctor Alonso Martínez y don Antonio J. Ramón Balmaseda, éste último en sustitución de don Alejandro M. García Martín, así como de don Héctor Fermín Romero Pérez, por parte del Cabildo de Gran Canaria, en sustitución de su titular don Sergio Torres Sánchez, con la ausencia del representante del Gobierno de Canarias. Asiste doña Mª. Luisa Dunjó Fernández en su calidad de Técnica del Servicio de Urbanismo, actuando como Secretaria Mª Gracia Santamaría del Santo.

Queda fuera del orden del día el expediente nº 1930/251Hco de doña Mª. Dolores Duchement Ginory, para la instalación de uso educativo en parcela situada en Vuelta del Medio Pañuelo, en Tafira, por encontrarse pendiente de la emisión de informe por el Servicio de Tráfico dadas las especiales características de la calle en la que se ubica el inmueble.

I. Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

Se aprueba el Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 21 de mayo de 2015.

II. Cuestiones interpretativas del Plan General de Ordenación.

II.1. Régimen urbanístico de uso aplicable a los Centros de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.)

En la sesión de esta Comisión de fecha 21 de mayo de 2015 tuvo lugar un extenso análisis y debate acerca del tipo de uso (industrial/comercial) en el que se podía englobar la actividad de los referidos centros de inspección, a tenor de las definiciones y acepciones urbanísticas recogidas en nuestro Plan General de Ordenación, aplazando la emisión del parecer de la Comisión a que por la Dirección General de la Asesoría Jurídica se emitiera informe al respecto, a fin de fijar los términos y límites de este asunto.



Se reanuda, pues, el debate suscitado en dicha sesión, con la pretensión de concluir si las instalaciones o estaciones de inspección técnica de vehículos -en adelante ITV- deben entenderse como un uso industrial, como hasta ahora habían sido informadas, o como un uso comercial, de acuerdo al planteamiento efectuado por el Servicio de Urbanismo en la citada sesión, realizándose por el Sr. Setián Tamés una pequeña recapitulación del asunto.

Interviene el Sr. Alonso para manifestar que, efectivamente, nos encontramos ante un tipo de uso que resulta excepcional por razón de su objeto y que no resulta fácil incardinar en la regulación de usos del Plan General, como ocurre con otro tipo de usos y necesidades que han ido surgiendo que pueden entenderse como mixtos, dado que cuentan con características tanto industriales como comerciales, como por ejemplo, el hecho de que ahora, a través de el *RD-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y la creación de empleo*, se permita la instalación de estaciones de servicio en centros comerciales e, incluso, en los propios centros de ITV.

La práctica habitual es que se entiendan como uso industrial, tal como ha venido realizándose, aunque la definición del mismo en el artículo 2.4.3 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General no parece encuadrar la actividad a desarrollar en este tipo de instalaciones, puesto que no se produce *"la obtención o transformación de productos materiales por procesos industriales o artesanales"* y que, por otra parte, la normativa sectorial que las regula prohíbe expresamente la realización de trabajos de reparación, transformación o mantenimiento de vehículos. Todo ello a pesar de que es la tipología de nave industrial la que las acoge habitualmente, por su adecuación tipológica a los requerimientos de la actividad, y que las concesiones que dan lugar a éstas dependen del Ministerio de Industria o de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.

Por otra parte, la definición del uso comercial en el artículo 2.6.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General como aquel a través del cual se presta al público determinados servicios -al margen del concepto tradicional del mismo relacionado con el suministro de mercancías o la venta al pormenor-, se entiende que encaja también con esta actividad, en línea con una visión más amplia de este uso, que está permitiendo dar cobertura a nuevas actividades que serían de difícil encaje en una clasificación de usos más "tradicional", tal como se ha expuesto anteriormente.

A pesar de ello, se coincide en no considerar prudente determinar de forma genérica la posibilidad de instalar una ITV en cualquier parcela que cuente con calificación comercial.

Por lo tanto, a la vista de lo anterior, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, por unanimidad, emite la siguiente **INSTRUCCIÓN**:

Entender que los *Centros de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.)* pueden ser instalados en parcelas comerciales, siempre que éstas cuenten con condiciones de accesibilidad adecuadas y satisfagan los requerimientos propios y específicos de dicha

actividad, como ocurre con las que presentan tipología de parque comercial.

II.2 Regulación de usos en los Sistemas Generales SG-P y SG-DEL en el Puerto de Las Palmas.

Se realiza una introducción por don José Manuel Setién, haciendo referencia a los distintos escritos de consulta y de informes de compatibilidad urbanística presentados tanto por la Autoridad Portuaria de Las Palmas como por particulares interesados en la concesión administrativa de dicho organismo, contestados algunos ya por el Ayuntamiento, a través de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, de forma desfavorable la solicitud al entenderse en la solicitud como "abierto" el concepto de uso logístico que aparece recogido en la legislación sectorial portuaria, puesto que parece solicitarse una equiparación de interpretación de los usos de *equipamiento* y *logístico* portuario, debiendo tenerse en cuenta que el vigente Plan Especial de Ordenación del OAS-04/05 (actual SG-P) recoge la definición y el uso de equipamiento con todas sus clases y características.

La segunda consulta, realizada por la Autoridad Portuaria el día 7 de julio de 2015, en relación con la instalación de un uso sanitario (centro asistencial-policlínico) en el Pantalán de Cory, es la que ha sido informada por el Servicio de Urbanismo, por la Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña M^a. Luisa Dunjó Fernández, que se transcribe en su integridad:

"ASUNTO: CONSULTA SOBRE LA REGULACIÓN DE USOS EN LOS SG-P Y SG-DEL
PROMOTOR: PUERTOS DE LAS PALMAS-AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS

En relación con la solicitud remitida por la Autoridad Portuaria de Las Palmas a la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General sobre la regulación de usos en los ámbitos delimitados como SG-P "Sistema General Puerto de Las Palmas" y SG-DEL "Sistema General Dotaciones del Espacio Litoral", cúmpleme informar:

El escrito recibido solicita, concretamente, la asimilación de las actividades a desarrollar en la Zona de Servicio del puerto de Las Palmas cuyo objetivo sea prestar algún servicio dirigido a los usuarios de la misma con carácter prioritario -entendiéndose como tales buques, empresas ligadas al transporte y la actividad portuaria y sus tripulantes, pasajeros y empleados, en general-, con los usos de *Equipamiento* o *Logístico*, según sea el caso.

1. La propuesta tiene su origen en la consulta de compatibilidad urbanística efectuada a su vez por D. Ernesto Rodríguez Sarmiento, en representación de Sanapú Médica, S.L. -que constituye el expediente CUR/43/2015-, en relación con la instalación de un policlínico para la atención de usuarios del puerto, que fue denegada mediante informe de fecha 25 de febrero de 2015 del Servicio de



Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Se trata de un uso a instalar en una nave sita frente al Pantalán de Cory, en el Área Normativa AN1.B del PE del Puerto de Las Palmas (SG-P), que contempla como usos posibles los siguientes:

- *Pequeña industria.*
- *Pequeño almacén, almacén en general y logístico y, en particular, silos de graneles alimenticios.*
- *Talleres de automoción y reparación.*
- *Pequeño comercio.*
- *Local de oficina.*
- *Espacio libre y equipamiento en todas sus categorías.*
- *Servicios públicos en todas sus categorías.*
- *Transporte y red viaria, en todas sus categorías.*
- *Establecimientos para consumo de bebidas y comidas, en su tipo I.*
- *Logístico.*
- *Instalaciones técnicas portuarias.*

El informe desfavorable sobre la actividad consultada se debe a que la misma tiene consideración de *Comercial* y no de *Equipamiento* según dictaminó la Comisión de Interpretación y Seguimiento en sesión de 17/11/2004 respecto a ese tipo de instalaciones, dándose la circunstancia de que en el Área Normativa de referencia sólo se contempla el uso *Comercial* en su categoría de *Pequeño Comercio*, como hemos visto, que dadas las condiciones de superficie máxima de la misma -250m²-, no podría albergar el uso en cuestión por superar la misma.

A la vista del argumento empleado se presenta la solicitud que ahora nos ocupa en la que se reflexiona sobre el alcance del uso *Logístico*, también determinado como posible en el Área Normativa de referencia, y su relación con el uso de *Equipamiento*, planteándose una relación que podríamos llamar de equivalencia entre ambos, en cuanto a la prestación de servicios que los caracteriza.

2. Los Planes Especiales que desarrollan los Sistemas Generales SG-P y SG-DEL recogen en su Normativa los usos pormenorizados que pueden instalarse en cada una de las áreas normativas en que se subdivide la Zona de Servicio del puerto en función de las actividades que pueda acoger cada una de ellas.

Se trata, en todos los casos, de un listado amplísimo que no sólo incorpora los usos propios de las instalaciones portuarias, sino también otros que siguiendo la clasificación y denominación de la regulación de usos del Plan General complementan los mismos, como se observa en el listado de usos del Área Normativa AN1.B expuesto anteriormente. Veamos:

- a) En cuanto a los usos relacionados con la actividad del puerto, el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y la Marina Mercante, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, establece los que pueden instalarse en las zonas de servicio de los puertos.

Son lo siguientes:

"a) Usos comerciales, entre los que figuran los relacionados con el intercambio entre modos de transporte, los relativos al desarrollo de servicios portuarios y otras actividades portuarias comerciales.

b) Usos pesqueros.

c) Usos náutico-deportivos.

d) Usos complementarios o auxiliares de los anteriores, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto."

Estos usos se pormenorizan y definen en la Regulación Urbanística de los citados Planes Especiales del siguiente modo: *Maniobra y Manipulación de mercancías, Logístico, Instalaciones Técnicas Portuarias y Náutico-Deportivo.*

Además, el referido artículo determina que:

"... podrán admitirse en el dominio público portuario espacios destinados a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, tales como equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales no estrictamente portuarias, siempre que no se perjudique el desarrollo futuro del puerto y las operaciones de tráfico portuario y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico."

- b) En cuanto a los usos que obedecen a la clasificación del Plan General, se entiende que su incorporación intenta detallar y pormenorizar en la medida de lo posible las múltiples actividades que podrían encuadrarse en el uso denominado *Complementario* o *Auxiliar*, definido anteriormente, entre los determinados en la clasificación de usos del Plan General. De este modo, se definen las actividades que se consideran propias de ese tipo de entornos, así como las que puedan darse por su compatibilidad con éstas, que por su naturaleza sean equiparables a otros usos presentes en la ciudad. Éstos son: *Industria, Almacén y Taller* en sus distintas categorías; *Comercial*, en distintas categorías, y *Local de Oficina*; *Transporte y Comunicaciones*; *Red Viaria*; *Recreativo-Ocio*, en distintas categorías; *Espacios Libres*, *Servicios Comunitarios* y *Servicios Públicos*.
3. No obstante lo anterior, ante la imposibilidad de predeterminar la totalidad de los usos a desarrollar amparados en el concepto de *Complementario* o *Auxiliar*, todas las Áreas Normativas susceptibles de acoger nueva edificación en el caso del Plan Especial que ordena el SG-P y el Área de Normativa NTD (*Náutico, Terciario y Dotacional*) del Plan Especial del SG-DEL contemplan en su regulación de usos el denominado *Logístico* como uno de los posibles, dada la especificidad del área portuaria y su continua evolución.



El uso *pormenorizado Logístico* se define específicamente en los artículos 38 y 32 de los Planes Especiales que ordenan los Sistemas Generales del Puerto de Las Palmas, SG-P, y del Espacio Litoral, SG-DEL, respectivamente, del siguiente modo:

1. Se aplica a las parcelas de la zona de servicio en las que se desarrollan actividades logísticas, de apoyo a las actividades portuarias y de transporte, agrupadas en zonas específicamente ordenadas y diseñadas para operadores logísticos.

2. Se consideran elementos y actividades asimilables o compatibles con este uso:

a) Actividades destinadas específicamente a operadores logísticos: transporte, almacenaje y distribución, montaje, empaquetado, caracterización, limpieza, finalización, grupaje, etc.

b) Servicios ligados al transporte o a los operadores del mismo, tales como la restauración, hospedaje, administrativos, estaciones de servicio, etc.

c) Aparcamiento de vehículos pesados o ligeros.

La amplia definición del uso *Logístico* pormenoriza efectivamente una faceta del mismo referida a la prestación "de servicios ligados al transporte o a los operadores del mismo, tales como la restauración, hospedaje, administrativos, estaciones de servicio, etc.". De este modo, tanto el uso *Logístico* como el uso *Equipamiento* engloban actividades que dan servicio a un grupo humano más o menos amplio vinculado claramente en el primer caso a la actividad portuaria, con el objetivo de apoyar y complementar ésta en general, derivándose de esta circunstancia el planteamiento efectuado de una posible equivalencia entre ambas categorías, que en algunos casos pudiera ser cierta, pero que entendemos no lo es de forma genérica, motivo por el cual existen ambas actividades en los listados de usos pormenorizados de las distintas Áreas Normativas.

En el caso que nos ocupa, se justifica perfectamente la clasificación de la actividad de policlínico como uso *Logístico*, dada la definición del mismo que acaba de transcribirse.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

Por ello, reconduciendo la cuestión planteada, lo que se somete a la interpretación y dictamen de esta Comisión es el concepto del *uso logístico portuario* y los usos que lo integran y si la actividad de policlínico recogida en la consulta urbanística de enero de 2015, se encuentra englobada en el uso logístico portuario y regulada y ordenada por los vigentes Planes Especiales de Ordenación de las Zonas de Servicio del Puerto.

Por lo tanto, a la vista de lo anterior, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, por unanimidad, emite la siguiente **INSTRUCCIÓN**:

Que el *uso logístico* establecido y definido por la legislación sectorial estatal portuaria y recogido y ordenado en las Áreas Normativas de los vigentes Planes Especiales de Ordenación de las Zonas de Servicio del Puerto del SG-P (antiguo OAS-04/05) y del SG-DEL



(anterior OAS-06), engloba el uso sanitario-asistencial en el ámbito de la actividad portuaria.

II.3 Escrito presentado por la Asociación de Vecinos Triana-San Telmo, exponiendo su oposición en relación con los asuntos dictaminados por la Comisión de Interpretación en sesión de 26 de marzo de 2015 en los siguientes expedientes de Estudios de Incidencia Ambiental, en el ámbito del PEPRI “Vegueta-Triana”:

1. Expte. 2014/2319 en la calle Mendizábal, 26 (Ficha nº 478)
2. Expte. 2015/0190-189742 Hco. en la calle Torres, 8 (Ficha nº 227)
3. Expte. 2015/0395-1900/501 Hco. en la calle Cano, 27 (Ficha 47)
4. Expte. 2015/0482 Hco. en la calle Peregrina, 5 (Ficha nº 146)

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación se reitera en las consideraciones que ya quedaron expuestas en la sesión de 21 de mayo de 2015 con ocasión de la presentación de un anterior escrito por esta asociación de la que le dio traslado de la contestación, debiendo remitirse este nuevo escrito a la Dirección General de Edificación y Actividades, por razón de su competencia, toda vez que en el mismo se solicita la anulación de la concesión de las licencias de actividades terciarias recreativas.

III. Tramitación de Estudios de Incidencia Ambiental (EIA)

- 1 Expte.: 2015/1166-0568/1905-6 Hco**
Peticionario: Aranzazú García Domínguez (Rpte. Sheila Negrín Bautista)
Ubicación: Plaza de San Antonio Abad, 5
Actividad: Venta y degustación de vinos y quesos

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 2015/1166-0568/1905-6 Hco, a instancia de doña Aranzazu García Domínguez, que se solicita para la instalación, como autorizable del uso terciario-recreativo dedicado a la actividad de venta de vinos, quesos y embutidos, con degustación, en la planta baja del inmueble catalogado con Ficha nº 535 (Vegueta) del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la Plaza San Antonio Abad, número 5, esquina a Pasaje Pedro Algaba, 8, de esta ciudad, que cuenta con protección de Interés Histórico y Tipológico, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 16 de julio de 2015, debiendo obtener las correspondientes licencias de apertura de la actividad, remitiendo a las particulares condiciones de obras y apertura, incluyendo horario, debiendo tramitar la correspondiente autorización para la instalación de terraza en la calle.



- 2 Expte.: 2015/1013-1903/0539MA-Hco**
Peticionario: José Moreno Aguilar y María del Rosario García González
Ubicación: Sor Brígida Castelló, 9
Actividad: Hotel emblemático

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, a la vista del criterio interpretativo adoptado por esta Comisión, que en sesión celebrada los días 19 y 26 de febrero de 2014, dictaminó "... que el término recogido de uso *Hotel* en la página 4 de *Modificaciones de Aplicación Directa* de la Ficha del "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana" (API-01) del vigente Plan General de Ordenación, aprobado por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, engloba los usos de *Hotel urbano*, *Hotel Emblemático* y *Casa Emblemática*, con las condiciones expresadas en la referida Ficha", 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 2015/1013-1903/0539MA-Hco, a instancia de don José Moreno Aguilar, para la instalación del uso autorizable de establecimiento para destinarlo a *Hotel Emblemático*, de once habitaciones, a desarrollarse en el inmueble protegido como edificio de Interés Histórico-Tipológico, , recogido en la Ficha nº 571 (Vegueta), en el ámbito del PEPRI "Vegueta-Triana", situado en la calle Sor Brígida Castelló, 9, de esta ciudad de conformidad con el informe favorable emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 15 de julio de 2015, debiendo tramitarse la correspondiente licencia de obra mayor para el cambio de uso residencial a rotacional-equipamiento en la clase terciario y categoría de alojamiento turístico, condicionado al escrupuloso cumplimiento del tipo de intervenciones acordes a su grado de protección.

- 3 Expte.: 2015/1125-2015/0510-Hco**
Peticionario: Blanca R. Chaar Alemán
Ubicación: c/ Pedro Díaz, 25, esquina a c/ Sor Brígida Castelló, 24
Actividad: Casa emblemática

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, a la vista del criterio interpretativo adoptado por esta Comisión, que en sesión celebrada los días 19 y 26 de febrero de 2014, dictaminó "... que el término recogido de uso *Hotel* en la página 4 de *Modificaciones de Aplicación Directa* de la Ficha del "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana" (API-01) del vigente Plan General de Ordenación, aprobado por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, engloba los usos de *Hotel urbano*, *Hotel Emblemático* y *Casa Emblemática*, con las condiciones expresadas en la referida Ficha", 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 2015/1125-2015/0510-Hco, a instancia de doña Blanca R. Chaar Alemán, para la instalación del uso autorizable de establecimiento para destinarlo a *Casa Emblemática*, de seis plazas, a desarrollarse en el inmueble protegido

como edificio de Interés Histórico y Tipológico, , recogido en la Ficha nº 583 (Vegueta) en el ámbito del PEPRI "Vegueta-Triana", situado en la calle Pedro Díaz, número 25, esquina a la calle Sor Brígida Castelló, 24, de esta ciudad de conformidad con el informe favorable emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 15 de julio de 2015, debiendo tramitarse la correspondiente licencia de obra mayor para el cambio de uso residencial a rotacional-equipamiento en la clase terciario y categoría de alojamiento turístico.

- 4 Expte.: 2015/0946**
Peticionario: YUDAYA, S.L.
Ubicación: UZO-04 Tamaraceite Sur (parcela TS 8.1)
Actividad: Gran Superficie Comercial Tipo IV para Centro comercial y de ocio

En sesión de 21 de mayo de 2015 de esta Comisión, tras la exposición realizada de este asunto, por un lado, se dio por informada y asumió el criterio expuesto respecto del *Esquema de Determinación de la Altura Reguladora Máxima*, en relación con las rasantes reales existentes en la urbanización, tras su ejecución; y, por otro, a la vista del informe técnico emitido, se acordó trasladar a la sociedad solicitante el informe de 20 de mayo de 2015 de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, a fin de que se completara la documentación, datos y justificaciones -especialmente en lo referido a la ausencia de datos y documentación volumétrica- aludidos en el mismo, para una vez subsanado e informado nuevamente, ser sometido a la Comisión.

Ha sido presentada nueva documentación técnica con fechas 17 y 18 de junio de 2015, en la que, según el informe técnico, se aportan infografías de la propuesta y definición de materiales de acabado, detalles de los perfiles del terreno y de la implantación del edificio, y estudio de tráfico en relación con la incorporación desde la vía de la Circunvalación.

Don Víctor Alonso expone la nueva documentación gráfica presentada al respecto para la valoración del EIA, sin perjuicio de la documentación que pudiera ser exigible para la obtención de la licencia de obra, entendiéndose suficiente para el análisis de los datos solicitados, constando informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 20 de julio de 2015, pudiendo emitirse dictamen por la Comisión, sin perjuicio de que hubiera de realizarse algún ajuste en función del informe de la Sección de Tráfico y Transportes del Servicio de Movilidad y Entorno Público de este Ayuntamiento.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado de conformidad con lo exigido por el artículo 2.6.8.2.a) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, en relación con el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, en relación con el expediente nº 2015/0946, tramitado a instancia de la entidad mercantil "YUDAYA, S.L.", para la implantación del uso de un establecimiento de Gran Superficie Comercial Tipo IV destinada a Centro Comercial y de Ocio, de dos niveles de altura (plantas baja y alta), a desarrollarse en la parcela TS 8.1 del ámbito del UZO-04 "Tamaraceite Sur", en este término municipal, debiendo continuar la tramitación y correspondiente obtención de las licencias de obra y de apertura y puesta en uso.



- 5 Expte.: 2014/1571-2009/0147Hco
Peticionario: DIAGNÓSTICOS MÉDICOS ESPECIALES, S.L.
Ubicación: Dolores de la Rocha, 3
Actividad: EIA por incremento de volumetría de edificio en parcela calificada como sanitaria (Clínica de San Roque)

Se presentó este Estudio de Incidencia Ambiental, por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 4.3.4.4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada para la valoración de la relación con los edificios existentes en su entorno inmediato, correspondiente al expediente nº 2014/1571 - 2009/0147 Hco, a instancia de la sociedad "Diagnósticos Médicos Especiales, S.L.", por incremento de volumetría en una planta más de la edificación situada en la calle Dolores de la Rocha, número 3, en esta ciudad, en parcela calificada con uso sanitario (SN) que forma parte de la Clínica San Roque y que se encuentra en el ámbito del API-01 "Vegueta-Triana", habiéndose acordado por esta Comisión, en sesión de 22 de octubre de 2014, que se requiriera a la entidad mercantil solicitante para que presentara una nueva propuesta del Estudio de Incidencia Ambiental en el que se explicitara claramente la volumetría objeto del EIA, aportando los datos numéricos y gráficos que se recogían en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 10 de octubre de 2014, presentándose por la sociedad interesada un nuevo documento de Estudio de Incidencia Ambiental.

Don Victor Alonso realiza una breve descripción del estado de la edificación y la solución volumétrica prevista, especialmente las medidas correctoras propuestas con carácter transitorio, a fin de minimizar visualmente las medianeras vistas hasta tanto los edificios bajos colindantes aumenten su altura, puesto que todavía no han agotado su aprovechamiento.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado de conformidad con lo exigido por el artículo 4.3.4.4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO, tramitado a instancia de "Diagnósticos Médicos Especiales, S.L.", en el presente expediente, para el incremento de altura en una planta en el edificio situado en la calle Dolores de la Rocha 3, de esta ciudad, en parcela calificada como dotacional-sanitaria (SN), en el ámbito del PEPRI "Vegueta-Triana", constando informe favorable de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 29 de julio de 2015.

- 6 Expte.: 2015/1123-1897/0450 Hco
Peticionario: PIZQUEO, S.L.
Ubicación: Plaza de Cairasco, 3
Actividad: Bar-cafetería (Hamburguesería)

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 2015/1123-1897/0450 Hco, que se solicita para la instalación, como autorizable de uso terciario, categoría recreativo-ocio y subcategoría de establecimiento dedicado a la actividad de bar-cafetería (especialidad de hamburguesería *gourmet*) en planta baja y parte del sótano del inmueble catalogado con Ficha nº 19 (Triana) del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la Plaza de Cairasco, número 3, de esta ciudad, que cuenta con protección de Interés Histórico y Tipológico, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 26 de mayo de 2015, debiendo obtener las correspondientes licencias de acondicionamiento y apertura de la actividad, donde se tendrán en cuenta la subsanación de deficiencias del informe técnico de 27 de mayo de 2015 sobre el acondicionamiento del local.

- 7 Expte.: 2015/1487
Peticionario: KAMA DISK, S.L.
Ubicación: c/ Grau Bassas, 43, esquina a Plazoleta Abogado Fernando Sagaseta
Actividad Bar-restaurant con 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 2015/1487, que solicita la autorización para el uso de Bar-restaurant con Discoteca, a instalarse en las plantas baja y sótano del local situado en la calle en la calle Grau Bassas, 43, esquina a la Plazoleta Abogado Fernando Sagaseta (Avenida de la Playa de Las Canteras), 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, en cuanto a la discoteca y de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, respecto del restaurante, resultando necesario tramitar este EIA, como uso autorizable, por razón de la actividad dedicada a discoteca, constando informe favorable de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 27 de julio de 2015, debiendo obtener las correspondientes licencias de acondicionamiento y apertura de la actividad, con aplicación de las limitaciones previstas por el Decreto 193/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueban los horarios de apertura y cierre de determinadas actividades y establecimientos públicos, en cuanto al horario de apertura, debiéndose aportar en la documentación técnica de dichos procedimientos, plano en el que se recoja la pista de baile, según la definición del artículo 12.1.3 del Decreto 52/2012, de 7 de junio.



8 Expte.: 1930/251 Hco
Peticionario: M^a. Dolores Duchement Ginory
Ubicación: Vuelta del Medio Pañuelo
Actividad: Uso educativo

Retirado del orden del día por el motivo indicado.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 10,45 horas.

Las Palmas de Gran Canaria, a 5 de agosto de 2015.

V^oB^o
EL PRESIDENTE,

José Manuel Setién Tamés

LA SECRETARIA,

M^a Gracia Santamaría del Santo