



## INDICE

PÁGS.	DOCUMENTOS
1 - 2	Informe de 23 de febrero de 2015 del Servicio de Urbanismo de incoación de expediente para tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.
3 - 7	Resolución nº 8765/2015, de 16 de marzo, del Concejal de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, de incoación para tramitación del citado Plan Parcial y su procedimiento de evaluación ambiental.
8 - 13	Certificación de la Resolución anterior, emitida con fecha 18 de marzo de 2015 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.
14	Escrito de remisión y solicitud a la C.O.T.M.A.C. de inicio para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.
15	Anuncio en Boletín Oficial de Canarias de 16 de abril de 2015 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de inicio del procedimiento de evaluación ambiental e información pública del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).
16 - 23	Remisión al Ayuntamiento –R.E. nº 1299, de 05/01/2016- de acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 23/12/2015, emitiendo Informe Ambiental Estratégico favorable respecto del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).
24 - 30	Anuncio en Boletín Oficial de Canarias de 22 de enero de 2016 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, haciendo público el Acuerdo de la C.O.T.M.A.C., de 23/12/2015, formulando el Informe Ambiental Estratégico relativo al Plan Parcial de Rehabilitación.
31 – 36	Remisión –R.E. nº 101895, de 08/07/2016- de alegaciones y sugerencias al Plan Parcial de Rehabilitación, presentadas por la UTE Centro Deportivo Rehoyas y Piscina.
37 - 65	Remisión –R.E. nº 17602, de 03/02/2017- de propuesta vecinal para el Barrio Rehoyas-Arapiles, presentada por la plataforma vecinal "Rehoyas-Arapiles".
66	Escrito de fecha 10 de octubre de 2018 de la Consejera de GEURSA, remitiendo al Servicio de Urbanismo el documento técnico editado en septiembre de 2018 del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", en papel y CD, para su aprobación inicial.
67 - 68	Informe Técnico del Servicio de Urbanismo, de 23 de octubre de 2018, para continuación de la tramitación del expediente del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).
69 – 71	Informe Jurídico del Servicio de Urbanismo, de 24 de octubre de 2018, sobre la continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la Ley 7/2017, de 13 de julio, conservando los actos y trámites realizados en el expediente.
72 - 73	Solicitud a la Asesoría Jurídica Municipal de informe o nota de conformidad respecto de la continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la Ley 7/2017, de 13 de julio, conservando los actos y trámites realizados en el expediente.
74 - 76	Remisión de Nota de conformidad al respecto, emitida por la Directora General de la Asesoría Jurídica, con fecha 31 de octubre de 2018.
77 - 78	Oficio de remisión del expediente a Secretaría General del Pleno y sus Comisiones para consideración del Asunto en sesión ordinaria de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible y posteriormente en sesión ordinaria del Pleno Municipal del mes de noviembre de 2018.
79 - 82	Propuesta de Dictamen adoptada y certificada por la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, en sesión ordinaria de 13 de noviembre de 2018, de Continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la

	nueva Ley 7/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.
83 - 86	Propuesta de Acuerdo adoptada y certificada por el Pleno Municipal, en sesión ordinaria de 30 de noviembre de 2018, de Continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 7/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.
87 - 88	Devolución del expediente, por parte de Secretaría General del Pleno, al Servicio de Urbanismo.
89 - 97	Informe técnico del Servicio de Urbanismo, de fecha 4 de diciembre de 2018, favorable a la Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).
98 - 103	Informe jurídico del Servicio de Urbanismo, de fecha 5 de diciembre de 2018, favorable a la Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01)
104 - 106	Certificación acuerdo plenario fecha 30 noviembre 2018 de continuación tramitación Plan Parcial Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" conforme Ley 4/2017, 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, con conservación de actos y trámites realizados
107 - 108	Solicitud día 7 diciembre 2018 a Dirección General Asesoría Jurídica municipal de nota de conformidad a informe jurídico de 5 diciembre 2018 del Servicio de Urbanismo
109- 111	Nota de conformidad emitida por la Dirección General Asesoría Jurídica de 09/01/2019 y remisión al Servicio de Urbanismo
112 - 118	Remisión -17/01/2019- de expediente y Propuesta de Acuerdo para JGL de aprobación inicial del Plan Parcial Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles"
119	Diligencia expediente concluso de Jefa Sección Planeamiento y Gestión Urbanística de 11/01/2019
120 121	Reintegro de de expediente -30/01/2019- por Secretaria General Técnica de la JGL
122 - 126	Propuesta de acuerdo adoptado y certificado de aprobación inicial del Plan Parcial Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" en sesión de 24/01/2019

Servicio de Urbanismo  
Expte.: Plan Parcial Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01)  
Ref.: JST/MGSS

**ASUNTO:** Plan Parcial de Rehabilitación  
**PROMOTOR:** Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
**SITUACIÓN:** "Rehoyas-Arapiles" (APR-01)

## INFORME

1º Por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012 tuvo lugar la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTCyENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación.

En él se delimita como ámbito de ordenación diferenciada la zona de "Rehoyas-Arapiles", con una superficie de 18,10 Ha., identificado como APR-01, remitiendo a la redacción de un Plan Parcial de Rehabilitación, para la consecución de los objetivos establecidos en su Ficha.

2º El artículo 35.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTCyENC), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que el objeto de los planes parciales es, entre otros, como desarrollo de las determinaciones establecidas por el Plan General, la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución, incluso aquellas operaciones de reforma interior o renovación urbanas en suelo urbano no consolidado, como es este caso.

3º Este Plan Parcial se promueve de oficio por este Ayuntamiento, habiéndose redactado el documento técnico por la sociedad municipal GEURSA, en virtud de encomienda específica por Resolución del Concejal del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, nº 16016/2012, de 18 de julio, que se completó posteriormente con una nueva encomienda mediante Resolución nº 18326/2014 de la citada Concejalía, para la adaptación del documento a la nueva legislación ambiental.

4º Tiene por objeto la consecución de los objetivos generales y medioambientales que se recogen en los números 2.2 y 2.3 del apartado Segundo del Documento Ambiental Estratégico, a tenor de los previstos por el Plan General para dicho ámbito, que no es otro, finalmente, que lograr la renovación y rehabilitación de la zona para la mejora de la calidad residencial y ambiental de dichos barrios y sus habitantes, mediante la transformación integral de la actual urbanización Rehoyas-Arapiles. Más concretamente:

- la rehabilitación y/reestructuración del espacio de urbanización existente tipo polígono, con reposición de las viviendas en un mínimo de un 60% (vivienda pública municipal del Patronato Francisco Franco), con estudio de las alternativas para establecer las mejores ubicaciones del uso residencial

- mejora de conectividad y movilidad con los barrios colindantes, ciudad alta-ciudad baja y rediseño de la Carretera de Mata
- creación de un área central de dotaciones y equipamientos, principalmente espacios libres, con potenciación de los valores ambientales presentes en las zonas de laderas

4º Con fecha 12 de diciembre de 2014 tuvo entrada en vigor en esta Comunidad Autónoma la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de carácter estatal, a la que se unió, en el ámbito autonómico, la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales (BOC de 05/01/2015).

Esta ley regula, en sus artículos 20 a 45, la evaluación ambiental estratégica de planes y programas con efectos territoriales o urbanísticos y evaluación ambiental de proyectos, en los aspectos no básicos de la referida ley estatal.

5º A este respecto resulta significativo que este ámbito territorial de intervención del plan parcial se encuentre integrado en la Unidad de Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación "Rehoyas-Miller-La Paterna" (UAM-032) y, por ello, ya evaluada.

Atendiendo a lo anterior, el apartado 8 del documento ambiental estratégico motiva y justifica la elección del procedimiento de evaluación ambiental simplificada, realizando una suficiente valoración de la situación ambiental existente y de los objetivos generales de esta planificación, según lo exigido por el artículo 6.2º de la citada Ley 21/2013.

6º Se entiende que la documentación técnica redactada es suficiente para proceder al estudio y tramitación de este plan parcial, por lo que procede a la incoación del expediente, sin perjuicio de lo que resulte de los correspondientes y preceptivos informes a emitirse durante su tramitación, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanístico, así como del resultado del procedimiento de evaluación ambiental, a los efectos de la redacción final del documento que deba someterse a aprobación inicial.

7º Con carácter previo debe remitirse a la C.O.T.M.A.C., como órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, el borrador del plan de esta Revisión junto con su Documento Ambiental Estratégico, para la emisión del correspondiente informe ambiental estratégico, previsto en el artículo 31.1 de la Ley 21/2013, por haberse formulado como un procedimiento de evaluación de carácter simplificado.

Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de febrero de 2015.

La Jefa de Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística



M.ª Luisa Dunjón Fernández



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio,  
Urbanismo, Vivienda y Aguas

Ref.: JST/MGSS

Expte.: Plan Parcial Rehoyas-Arapiles

Trámite: Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01)



**Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, de incoación de expediente para tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01) y su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégico.**

Vistos los trámites del referido expediente administrativo, en el que se acreditan los siguientes,

#### ANTECEDENTES

- 1.- Se promueve de oficio por este Ayuntamiento el Plan Parcial de Rehabilitación correspondiente al ámbito de ordenación diferenciada 'Rehoyas-Arapiles' (APR-01) del vigente Plan General de Ordenación.
- 2.- Por el Servicio de Urbanismo, se ha emitido con fecha 23 de febrero de 2015, informe para la iniciación del expediente de tramitación, del siguiente tenor literal:

#### " INFORME

1º Por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012 tuvo lugar la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTCyENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación. En él se delimita como ámbito de ordenación diferenciada la zona de 'Rehoyas-Arapiles', con una superficie de 18,10 Ha., identificado como APR-01, remitiendo a la redacción de un Plan Parcial de Rehabilitación, para la consecución de los objetivos establecidos en su Ficha.

2º El artículo 35.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTCyENC), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que el objeto de los planes parciales es, entre otros, como desarrollo de las determinaciones establecidas por el Plan General, la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución, incluso aquellas operaciones de reforma interior o renovación urbanas en suelo urbano no consolidado, como es este caso.

3º Este Plan Parcial se promueve de oficio por este Ayuntamiento, habiéndose redactado el documento técnico por la sociedad municipal GEURSA, en virtud de encomienda específica por Resolución del Concejal del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, nº 16016/2012, de 18 de julio, que se completó posteriormente con una nueva encomienda mediante Resolución nº 18326/2014 de la citada Concejalía, para la adaptación del documento a la nueva legislación ambiental.

4º Tiene por objeto la consecución de los objetivos generales y medioambientales que se recogen en los números 2.2 y 2.3 del apartado Segundo del Documento Ambiental Estratégico, a tenor de los previstos por el Plan General para dicho ámbito, que no es otro, finalmente, que lograr la renovación y rehabilitación de la zona para la mejora de la calidad residencial y ambiental de dichos barrios y sus habitantes, mediante la transformación integral de la actual urbanización Rehoyas-Arapiles. Más concretamente:

- la rehabilitación y/reestructuración del espacio de urbanización existente tipo polígono, con reposición de las viviendas en un mínimo de un 60% (vivienda pública municipal del Patronato Francisco Franco), con estudio de las alternativas para establecer las mejores ubicaciones del uso residencial
- mejora de conectividad y movilidad con los barrios colindantes, ciudad alta-ciudad baja y rediseño de la Carretera

de

Mata

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 12/03/2015 10:24

MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 16/03/2015 11:18

FELIPE MBA EBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/03/2015 14:39



1006754ad1250b13d2407d0f030922z

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?csv=1006754ad1250b13d2407d0f030922z>



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio,  
Urbanismo, Vivienda y Agua

Ref.: JST/MGSS  
Expte.: Plan Parcial Rehoyas-Arapiles  
Trámite: Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01)



- creación de un área central de dotaciones y equipamientos, principalmente espacios libres, con potenciación de los valores ambientales presentes en las zonas de laderas

4º Con fecha 12 de diciembre de 2014 tuvo entrada en vigor en esta Comunidad Autónoma la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de carácter estatal, a la que se unió, en el ámbito autonómico, la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales (BOC de 05/01/2015). Esta ley regula, en sus artículos 20 a 45, la evaluación ambiental estratégica de planes y programas con efectos territoriales o urbanísticos y evaluación ambiental de proyectos, en los aspectos no básicos de la referida ley estatal.

5º A este respecto resulta significativo que este ámbito territorial de intervención del plan parcial se encuentre integrado en la Unidad de Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación 'Rehoyas-Miller-La Paterna' (UAM-032) y, por ello, ya evaluada. Atendiendo a lo anterior, el apartado 8 del documento ambiental estratégico motiva y justifica la elección del procedimiento de evaluación ambiental simplificada, realizando una suficiente valoración de la situación ambiental existente y de los objetivos generales de esta planificación, según lo exigido por el artículo 6.2º de la citada Ley 21/2013.

6º Se entiende que la documentación técnica redactada es suficiente para proceder al estudio y tramitación de este plan parcial, por lo que procede a la incoación del expediente, sin perjuicio de lo que resulte de los correspondientes y preceptivos informes a emitirse durante su tramitación, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanístico, así como del resultado del procedimiento de evaluación ambiental, a los efectos de la redacción final del documento que deba someterse a aprobación inicial.

7º Con carácter previo debe remitirse a la C.O.T.M.A.C., como órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, el borrador del plan de esta Revisión junto con su Documento Ambiental Estratégico, para la emisión del correspondiente informe ambiental estratégico, previsto en el artículo 31.1 de la Ley 21/2013, por haberse formulado como un procedimiento de evaluación de carácter simplificado."

3.- A la vista de lo anteriormente expuesto, procede la incoación de expediente para su tramitación.

#### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

I.- El artículo 12 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de canarias, aprobado Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en cuanto al inicio de este procedimiento.

II.- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, en cuanto a la tramitación de la evaluación ambiental estratégica.

III.- Respecto al órgano municipal competente para manifestar la voluntad del Ayuntamiento, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 124, letra ñ) de La Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, al señalar como competencia del Alcalde la siguiente:

ñ) Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales'.

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 12/03/2015 10:24

MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 16/03/2015 11:18

FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/03/2015 14:39



1006754ad1250b13d2407d0f030922z

La autenticidad de este documento puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=1006754ad1250b13d2407d0f030922z>



La denominada cláusula residual de apoderamiento tiene por objetivo establecer el cierre del sistema competencial en la esfera local en aquellos supuestos en los que exista un vacío normativo o regulador en procedimientos en los que, por aplicación de la legislación estatal o autonómica, deban intervenir los municipios, pero en los que las competencias no han sido expresamente atribuidas a otros órganos municipales, como son el Pleno Municipal (artículo 123) o la Junta de Gobierno Local (artículo 127).

**IV.-** Mediante Decreto número nº 15594/2011, de 14 de junio, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se procedió a establecer la estructura de la administración municipal ejecutiva, quedando configurada esta área de Gobierno como Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, estableciendo sus sectores funcionales y estructura organizativa mediante Decretos nº 527/2012, de 5 de enero y nº 4094/2012, de 27 de febrero.

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

#### RESUELVE

**Primero.-** Incoar expediente para la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación 'Rehoyas-Arapiles' (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento, así como para su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

**Segundo.-** Encomendar al Servicio de Urbanismo (Sección de Planeamiento y de Gestión Urbanística) la tramitación del nombrado plan parcial, debiendo emitirse al efecto los informes técnicos y jurídicos, precisos para su tramitación y culminación, y recabar los que resulten sectorialmente preceptivos, así como aquellos dictámenes u opiniones cualificadas de las Administraciones o particulares que se consideren oportunas, estableciendo como mínimo el siguiente cronograma:

- a)** procedimiento de evaluación ambiental del plan parcial (Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental y Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales)
- b)** tras la formulación del Informe Ambiental Estratégico por el órgano ambiental autonómico, se continuará la tramitación municipal del plan parcial de rehabilitación
- c)** solicitud de emisión de los correspondientes informes sectoriales
- d)** emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial (Art. 29 del RPIOSPC)
- e)** aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación por la Junta de Gobierno Local (Art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local)
- f)** información pública de la aprobación inicial, por plazo mínimo de un mes y preceptivo de dos, si dicho trámite coincidiese en la mitad o más de su duración con el mes de agosto (Art. 30.3 RPIOSPC y Art. 237.2ª del TR-LOTCyENC) y simultáneo trámite de cooperación interadministrativa del artículo 11 del TR-LOTCyENC
- g)** estudio de las alegaciones e informes administrativos emitidos y, en su caso, introducción de cambios o correcciones en el documento de ordenación

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 12/03/2015 10:24  
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 16/03/2015 11:18  
FELIPE MBA EBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/03/2015 14:39



1006754ad1250b13d2407d10f030922z

<http://s/>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=1006754ad1250b13d2407d10f030922z](http://electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=1006754ad1250b13d2407d10f030922z)



DECRETO

RESOLUCIONES Y DECRETOS

2015-8765

16/03/2015

LIBRO



Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio,  
Urbanismo, Vivienda y Aguas

Ref.: JST/MGSS

Expte.: Plan Parcial Rehoyas-Arapiles

Trámite: Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01)

h) previo a la aprobación definitiva el Ayuntamiento, acompañando propuesta de resolución de las alegaciones e informes emitidos, solicitará informes al Cabildo Insular y a la COTMAC por plazo de un mes. (Art.83.3. RPIOSPC)

i) Aprobación definitiva por el Pleno Municipal, previo dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible

J) Remisión al Consejo Cartográfico de Canarias del documento aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, preferentemente en soporte digital (art. 50.2 Decreto 55/2006, de 9 de mayo).

k) Publicación de los acuerdos de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, respectivamente, para su entrada en vigor

**Tercero.-** Remitir a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) el documento ambiental estratégico y el documento de borrador del plan correspondientes al Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", a fin de que por el órgano ambiental autonómico se proceda a la formulación del correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

**Cuarto.-** Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 4/1999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de UN MES desde su notificación, ante el mismo Órgano que la dictó, según lo establecido en el artículo 117.2, de la referida Ley de Régimen Jurídico.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, computado desde el día siguiente en el que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas,  
(Decreto 527/2012, de 5 de Enero)

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 12/03/2015 10:24

MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 16/03/2015 11:18

FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/03/2015 14:39



1006754ad1250b13d2407d0f030922z

La autenticidad de este documento puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csr=1006754ad1250b13d2407d0f030922z>



DECRETO

2015-8765  
LIBRO  
RESOLUCIONES Y DECRETOS  
16/03/2015



Area de Gobierno de Ordenación del Territorio,  
Urbanismo, Vivienda y Aguas

Ref.: JST/MGSS  
Expte.: Plan Parcial Rehoyas-Arapiles  
Trámite: Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01)



MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA

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 los artículos 68 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 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

FELIPE MBA EBEBELE



1006754ad1250b13d2407df0f0309222

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?osv=1006754ad1250b13d2407df0f0309222>

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 12/03/2015 10:24  
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 16/03/2015 11:18  
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/03/2015 14:39

**DON FELIPE MBA EBEBELE, SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Y POR DELEGACIÓN DON JOSÉ MANUEL SETIÉN TAMÉS, JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,**

**CERTIFICA:** Que, en relación con el expediente del "Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), se ha dictado Resolución nº 8765/2015, de 16 de marzo, por el Sr. Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, del siguiente tenor literal:

**"RESOLUCIÓN del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, de Incoación de expediente para tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01) y su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégico.**

Vistos los trámites del referido expediente administrativo, en el que se acreditan los siguientes,

#### **ANTECEDENTES**

- 1.- Se promueve de oficio por este Ayuntamiento el Plan Parcial de Rehabilitación correspondiente al ámbito de ordenación diferenciada "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) del vigente Plan General de Ordenación.
- 2.- Por el Servicio de Urbanismo, se ha emitido con fecha 23 de febrero de 2015, informe para la iniciación del expediente de tramitación, del siguiente tenor literal:

#### **" INFORME**

1º Por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012 tuvo lugar la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTcyENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación.

En él se delimita como ámbito de ordenación diferenciada la zona de "Rehoyas-Arapiles", con una superficie de 18,10 Ha., identificado como APR-01, remitiendo a la redacción de un Plan Parcial de Rehabilitación, para la consecución de los objetivos establecidos en su Ficha.

2º El artículo 35.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTcyENC), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que el objeto de los planes parciales es, entre otros, como

0009



desarrollo de las determinaciones establecidas por el Plan General, la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución, incluso aquellas operaciones de reforma interior o renovación urbanas en suelo urbano no consolidado, como es este caso.

3º Este Plan Parcial se promueve de oficio por este Ayuntamiento, habiéndose redactado el documento técnico por la sociedad municipal GEURSA, en virtud de encomienda específica por Resolución del Concejal del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, nº 16016/2012, de 18 de julio, que se completó posteriormente con una nueva encomienda mediante Resolución nº 18326/2014 de la citada Concejalía, para la adaptación del documento a la nueva legislación ambiental.

4º Tiene por objeto la consecución de los objetivos generales y medioambientales que se recogen en los números 2.2 y 2.3 del apartado Segundo del Documento Ambiental Estratégico, a tenor de los previstos por el Plan General para dicho ámbito, que no es otro, finalmente, que lograr la renovación y rehabilitación de la zona para la mejora de la calidad residencial y ambiental de dichos barrios y sus habitantes, mediante la transformación integral de la actual urbanización Rehoyas-Arapiles. Más concretamente:

- la rehabilitación y/reestructuración del espacio de urbanización existente tipo polígono, con reposición de las viviendas en un mínimo de un 60% (vivienda pública municipal del Patronato Francisco Franco), con estudio de las alternativas para establecer las mejores ubicaciones del uso residencial
- mejora de conectividad y movilidad con los barrios colindantes, ciudad alta-ciudad baja y rediseño de la Carretera de Mata
- creación de un área central de dotaciones y equipamientos, principalmente espacios libres, con potenciación de los valores ambientales presentes en las zonas de laderas

4º Con fecha 12 de diciembre de 2014 tuvo entrada en vigor en esta Comunidad Autónoma la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de carácter estatal, a la que se unió, en el ámbito autonómico, la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales (BOC de 05/01/2015).

Esta ley regula, en sus artículos 20 a 45, la evaluación ambiental estratégica de planes y programas con efectos territoriales o urbanísticos y evaluación ambiental de proyectos, en los aspectos no básicos de la referida ley estatal.

5º A este respecto resulta significativo que este ámbito territorial de intervención del plan parcial se encuentre integrado en la Unidad de Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación "Rehoyas-Miller-La Paterna" (UAM-032) y, por ello, ya evaluada.

Atendiendo a lo anterior, el apartado 8 del documento ambiental estratégico motiva y justifica la elección del procedimiento de evaluación ambiental simplificada, realizando una suficiente valoración de la situación ambiental existente y de los objetivos generales de esta planificación, según lo exigido por el artículo 6.2º de la citada Ley 21/2013.

6º Se entiende que la documentación técnica redactada es suficiente para proceder al estudio y tramitación de este plan parcial, por lo que procede a la incoación del expediente,

0010



sin perjuicio de lo que resulte de los correspondientes y preceptivos informes a emitirse durante su tramitación, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanístico, así como del resultado del procedimiento de evaluación ambiental, a los efectos de la redacción final del documento que deba someterse a aprobación inicial.

7º Con carácter previo debe remitirse a la C.O.T.M.A.C., como órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, el borrador del plan de esta Revisión junto con su Documento Ambiental Estratégico, para la emisión del correspondiente informe ambiental estratégico, previsto en el artículo 31.1 de la Ley 21/2013, por haberse formulado como un procedimiento de evaluación de carácter simplificado.”

3.- A la vista de lo anteriormente expuesto, procede la incoación de expediente para su tramitación.

### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

I.- El artículo 12 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de canarias, aprobado Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en cuanto al inicio de este procedimiento.

II.- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, en cuanto a la tramitación de la evaluación ambiental estratégica.

III.- Respecto al órgano municipal competente para manifestar la voluntad del Ayuntamiento, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 124, letra ñ) de La Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, al señalar como competencia del Alcalde la siguiente:

*“ñ) Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales”.*

La denominada *cláusula residual de apoderamiento* tiene por objetivo establecer el cierre del sistema competencial en la esfera local en aquellos supuestos en los que exista un vacío normativo o regulador en procedimientos en los que, por aplicación de la legislación estatal o autonómica, deban intervenir los municipios, pero en los que las competencias no han sido expresamente atribuidas a otros órganos municipales, como son el Pleno Municipal (artículo 123) o la Junta de Gobierno Local (artículo 127).

IV.- Mediante Decreto número nº 15594/2011, de 14 de junio, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se procedió a establecer la estructura de la administración municipal ejecutiva, quedando configurada esta área de Gobierno como Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, estableciendo sus sectores funcionales y estructura organizativa mediante Decretos nº 527/2012, de 5 de enero y nº 4094/2012, de 27 de febrero.

0011



En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

### RESUELVE

**Primero.-** Incoar expediente para la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento, así como para su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

**Segundo.-** Encomendar al Servicio de Urbanismo (Sección de Planeamiento y de Gestión Urbanística) la tramitación del nombrado plan parcial, debiendo emitirse al efecto los informes técnicos y jurídicos, precisos para su tramitación y culminación, y recabar los que resulten sectorialmente preceptivos, así como aquellos dictámenes u opiniones cualificadas de las Administraciones o particulares que se consideren oportunas, estableciendo como mínimo el siguiente cronograma:

- a) procedimiento de evaluación ambiental del plan parcial (Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental y Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales)
- b) tras la formulación del Informe Ambiental Estratégico por el órgano ambiental autonómico, se continuará la tramitación municipal del plan parcial de rehabilitación
- c) solicitud de emisión de los correspondientes informes sectoriales
- d) emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial (Art. 29 del RPIOIPC)
- e) aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación por la Junta de Gobierno Local (Art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local)
- f) información pública de la aprobación inicial, por plazo mínimo de un mes y preceptivo de dos, si dicho trámite coincidiese en la mitad o más de su duración con el mes de agosto (Art. 30.3 RPIOIPC y Art. 237.2º del TR-LOTCyENC) y simultáneo trámite de cooperación interadministrativa del artículo 11 del TR-LOTCyENC
- g) estudio de las alegaciones e informes administrativos emitidos y, en su caso, introducción de cambios o correcciones en el documento de ordenación
- h) previo a la aprobación definitiva el Ayuntamiento, acompañando propuesta de resolución de las alegaciones e informes emitidos, solicitará informes al Cabildo Insular y a la COTMAC por plazo de un mes. (Art.83.3. RPIOIPC)
- i) Aprobación definitiva por el Pleno Municipal, previo dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- j) Remisión al Consejo Cartográfico de Canarias del documento aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, preferentemente en soporte digital (art. 50.2 Decreto 55/2006, de 9 de mayo).

0012



- k) Publicación de los acuerdos de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, respectivamente, para su entrada en vigor

**Tercero.-** Remitir a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) el documento ambiental estratégico y el documento de borrador del plan correspondientes al Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", a fin de que por el órgano ambiental autonómico se proceda a la formulación del correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

**Cuarto.-** Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 4/1999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de UN MES desde su notificación, ante el mismo Órgano que la dictó, según lo establecido en el artículo 117.2, de la referida Ley de Régimen Jurídico.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, computado desde el día siguiente en el que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria. El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas. (Decreto 527/2012, de 5 de enero). MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA.

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 los artículos 68 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 28 del Reglamento Orgánico y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

00-8



Las Palmas de Gran Canaria. El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. FELIPE MBA EBEBELE.”

Y, para que así conste y para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.), se expide la presente certificación de orden y con el VºB.º del Sr. Concejales del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, en Las Palmas de Gran Canaria, a dieciocho de marzo de dos mil quince.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA  
JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD,

Felip Mba Ebebele

EL CONCEJAL DE GOBIERNO  
DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS  
(Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

0014



Servicio de Urbanismo  
Expte.: Procedimiento evaluación ambiental-Plan Parcial Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01)  
Ref.: JST/MGSS

**ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO PARA LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL CORRESPONDIENTE AL PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01).**

De conformidad con lo previsto, en el artículo 31.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con lo establecido en la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, se realiza solicitud por este Ayuntamiento para la tramitación del procedimiento del trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovida y formulada de oficio por este Ayuntamiento, según Resolución de esta Concejalía, cuya certificación se adjunta, a fin de que por ese órgano ambiental se proceda a la formulación del correspondiente informe ambiental estratégico.

Se remiten, a estos efectos, tres DVD conteniendo copia del expediente administrativo tramitado hasta el momento, documento borrador del plan y documento ambiental estratégico, diligenciados electrónicamente, así como otros once DVD conteniendo los citados documentos técnicos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de marzo de 2015.



EL CONCEJAL DE GOBIERNO  
DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,  
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS  
(Decreto nº 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

**Dirección General de Ordenación del Territorio  
C.O.T.M.A.C.  
c/ Profesor Agustín Millares Carló, 22  
Edificio Usos Múltiples I, planta 8ª  
35071 Las Palmas de Gran Canaria.-**





## V. Anuncios

### Otros anuncios

#### Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

**1768** *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Anuncio de 8 de abril de 2015, relativo a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental correspondiente al Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).*

Con fecha 26 de marzo de 2015, tuvo entrada en esta Consejería solicitud del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental correspondiente al Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, promovido y formulado por dicho Ayuntamiento.

A fin de que el órgano ambiental pueda formular el informe ambiental estratégico previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con lo previsto en los artículos 25 y 27 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, se pone a disposición de las personas interesadas en la sede de este Centro Directivo, sito en la Plaza de los Derechos Humanos, nº 22, Edificio de Servicios Múltiples I, planta 7ª, 35071-Las Palmas de Gran Canaria, el documento ambiental estratégico y el borrador del Plan, a fin de que en el plazo de cuarenta y cinco días, puedan manifestar lo que a su interés consideren de conformidad con lo previsto en la normativa mencionada.

Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de abril de 2015.- El Director General de Ordenación del Territorio, Jesús Romero Espeja.

ENTRADA

2016 - 1299 05/01/2016  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 1244/2016



## Asunto General (No Catalogado)

### Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social Sin documento  
**GOBIERNO DE CANARIAS/CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD**

País Provincia Municipio Código Postal  
**ESPAÑA LAS PALMAS Las Palmas de Gran Canaria 35071**

Tipo Vía Con Domicilio en Nº Bloque Portal Escal. Planta Pta.  
**CALLE PROFESOR AGUSTIN MILLARES CARLO 18 5**

Teléf./Fax Correo Electrónico  
**928306550**

### A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

- Correo Ordinario
- Domicilio del interesado

### Documentos Aportados

- INSTANCIA

### Datos

Tipo	Correo Certificado
Fecha de entrada	05/01/2016
Fecha documento	23/12/2015

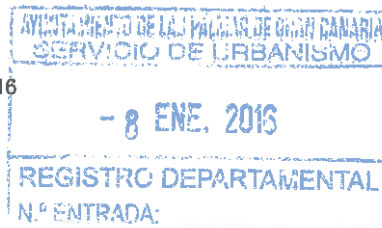
### Expone

REMISION DE ACUERDO RELATIVO A EVALUACION MEDIOAMBIENTAL. EXPTE 2015/1304

### Solicita

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

En Las Palmas de Gran Canaria a 05 de enero de 2016



Fdo.: GOBIERNO DE CANARIAS/CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.

En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior. Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.

Documento firmado por: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Fecha/hora: 05/01/2016 13:53
--	---------------------------------

ad06754ad10d0516b99f7e021d010d35h

http://sede.sede.r

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://laspalmasgic.es/validDoc/index.jsp?sv=906754ad10d0516b99f7e021d010d35h>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2016 - 1299

05/01/2016



J017

**ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS**

La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de la ciudad. Debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

Fdo.: GOBIERNO DE CANARIAS/CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

a006754ad10d0516b9f07e021d010d35h

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valIDoc/index.jsp?sv=a006754ad10d0516b9f07e021d010d35h>

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.

En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior.

Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.

Pag. 2 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	05/01/2016 13:53



Consejería de Política Territorial,  
Sostenibilidad y Seguridad

0018



09

BDE/cgg

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
C/ León y Castillo nº 270  
35005 Las Palmas de Gran Canaria

Adjunto se remite acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, celebrada en sesión de fecha 23 de diciembre 2015, relativo a la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01), expte. 2015/1304.

Belén Díaz Elías  
Secretaria de la Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de Canarias.



Avenida de Anaga,35  
Edif. Servicios Múltiples I, Planta 9ª  
38071 Santa Cruz de Tenerife  
922475000 . 922475088 (Fax)  
www.goblemodecanarias.org

Profesor Agustín Millares Carro, nº 22  
Edif. Servicios Múltiples I, Planta 9ª  
35071 Las Palmas de Gran Canaria  
928306000/01 . 928307020 (Fax)

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARIA BELEN DIAZ ELIAS - J/SRV.APOYO C.O.T.M.A.C	Fecha: 23/12/2015 - 12:48:36
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
SALIDA - N. General: 682192 / 2015 - N. Registro: PTSS / 4727 / 2015	Fecha: 28/12/2015 - 07:15:21
En la dirección <a href="https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc">https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0j1JW6LGwtBCyEhVdr0Bxz1srIK_MvakK	
El presente documento ha sido descargado el 28/12/2015 - 08:14:53	



2015-12-23 CERTIFICADO OD 12 PP REHOYAS-ARAPILES.odt

PLAN PARCIAL REHABILITACIÓN REHOYAS-ARAPILES  
(APR-01). SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. T.M. LAS PALMAS DE G.C.  
EXP 2015/1304.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2015, en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.** Informar que procede la tramitación de la **evaluación ambiental estratégica simplificada del PLAN PARCIAL REHABILITACIÓN REHOYAS-ARAPILES (APR-01)** al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 22.3 a) de la Ley la Ley 14/2014 de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales. Asimismo, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se considera procedente la **FORMULACIÓN** del siguiente:

### <<INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

I. El área del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", APR-01, suma una superficie de 18,10 Ha y se corresponde con un ámbito que limita al este por el parque de "Las Rehoyas", al oeste por el polígono Cruz de Piedra, al norte por el barrio de Schamann y al sur por la carretera Calzada General del Norte, en el municipio de las Palmas de Gran Canaria. El PGO selecciona y delimita con carácter estructurante la procedencia dentro del modelo urbanístico del municipio de ejecutar la rehabilitación integral del polígono residencial de Las Rehoyas-Los Arapiles, previa redacción y tramitación del correspondiente Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" previsto en el mismo e identificado como APR-01.

Ésta consiste en la renovación de la edificación, mayoritariamente residencial, dado que no cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad. De igual forma, la urbanización habrá de ser actualizada en función de estos cambios, favoreciendo una mejor conectividad del ámbito y, además, el escaso sistema de dotaciones y equipamientos, habrá de ser completado.

II. El área del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", APR-01, suma una superficie de 18,10 Ha y se corresponde con un ámbito que limita al este por el parque de "Las Rehoyas", al oeste por el polígono Cruz de Piedra, al norte por el barrio de Schamann y al sur por la carretera Calzada General del Norte.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado en 2012 fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y contó con una Memoria Ambiental aprobada por el Acuerdo de aprobación de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adoptado por el pleno de la COTMAC en sesión de 25 de febrero de 2011 subsanada posteriormente por la Resolución de 2 de enero de 2012, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 y 30 de noviembre de 2011, relativo a la subsanación de condicionantes de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

III. El presente Plan Parcial de Rehabilitación se ha sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en aplicación del art.22.3.d) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

El Documento Ambiental Estratégico incluye la información requerida tanto en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 como en el 26.2 de la Ley 14/2014 y que consta de:



Edificio de Usos Múltiples I - 6º  
Avda. Anaga nº35  
Tels. 922.922.454 - Fax. 922.475.986  
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

1

Edificio de Usos Múltiples I - 7 plta.  
Plaza de los Derechos Humanos  
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560  
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MARIA BELEN DIAZ ELIAS - J/SRV.APOYO C.O.T.M.A.C

Fecha: 23/12/2015 - 13:05:01

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de Documento electrónico siguiente:  
014pFvqqTZ0hDGSap9h4W8rAGuRLQIPuH



El presente documento ha sido descargado el 23/12/2015 - 13:08:03



Gobierno de Canarias

Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad

2015-12-23 CERTIFICADO OD 12 PP REHOYAS-ARAPILES.odt

- a) Los objetivos de la planificación (apartado 2)  
b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. (apartado 3)  
c) El desarrollo previsible del plan o programa. (apartado 4)  
d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado. (apartado 5)  
e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. (apartado 6)  
f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. (apartado 7)  
g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. (apartado 8)  
h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. (apartado 9)  
i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático. (apartado 10)  
j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. (apartado 11).

Una vez realizadas las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, éstas avalan la evaluación ambiental.

V. Finalmente, se tuvo en cuenta los criterios incluidos en el anexo V de la Ley 21/2013 para determinar si este Plan Parcial debía someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, y éstos son los siguientes:

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

El Plan Parcial tiene por objeto la redefinición de la ordenación pormenorizada que se determina en el Plan General de Ordenación para la superficie integrada dentro del ámbito APR-01. Con ello, se persigue definir la norma urbanística a una mejora de la situación actual del ámbito y la oportunidad resultante para:

-Optimizar el diseño de la forma urbana mediante la redistribución de los tramos edificables, incluida la posibilidad de piezas singulares respecto al conjunto edificado reinante en el entorno.

-Mejorar la disposición local de los espacios libres en relación con la calidad visual y de conexión peatonal del contacto con el Parque de Las Rehoys, el Polígono Cruz de Piedra y el barrio de Schamann y con la potenciación paisajística de la zona en el contexto del Valle de Mata-Las Rehoys, sirviendo de factor decisivo en la mejora del efecto ambiental de la ordenación respecto al escenario actual.

-Mejorar la infraestructura de movilidad de la zona, aumentando la superficie peatonal en sentido longitudinal y transversal respecto a la actual Carretera de Mata, incluyendo algunos recorridos con tipología de rambla; así como la reformulación de ésta incorporando una mayor calidad ambiental y de relación con el entorno urbano.

De ese modo, se induce a la ordenación pormenorizada específica, ajustándose la regulación de los usos, actividades, construcciones y de actuaciones susceptibles de desarrollarse en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, densidad, tipología, relación con los valores medioambientales y paisajísticos, etc....

Dada su específica definición, esta ordenación urbana de rehabilitación presenta un componente fundamentalmente normativo o de rango jurídico respecto al cual deben compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

Esta norma tendrá su efecto directo en la susceptible autorización de los nuevos proyectos de urbanización, edificios y usos que la propiedad del suelo estimara conveniente desarrollar, sirviendo la misma de vehículo para desarrollar las anteriores oportunidades.



Edificio de Usos Múltiples I - 6ª  
Avda. Anaga nº35  
Tels. 922.922.454 - Fax. 922.475.986  
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

2

Edificio de Usos Múltiples I - 7ª pta.  
Plaza de los Derechos Humanos  
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560  
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS - J/SRV.APOYO C.O.T.M.A.C

Fecha: 23/12/2015 - 13:05:01

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
014pFvqqTZ0hDGsap9h4W8rAGuRLQIPuH



El presente documento ha sido descargado el 23/12/2015 - 13:08:03



2015-12-23 CERTIFICADO OD 12 PP REHOYAS-ARAPILES.odt

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

-Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento territorial, de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal o del Plan General de Ordenación en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, el Plan Parcial adquiere carácter de figura de planeamiento urbanístico de desarrollo en tanto formaliza pormenorizadamente la ordenación urbanística vigente en el municipio en condiciones de compatibilidad normativa con los citados instrumentos superiores.

-En este sentido, la ordenación prevista se entiende una adecuada interacción de la normativa urbanística con las determinaciones de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril), tanto en lo referido a la contención del suelo urbanizable (Capítulo V del Título IV: Directriz 69 de "Compacidad, edificabilidad y densidad"), como al uso eficiente del Suelo Urbano (Capítulo VI del Título IV: Directriz 72 de "Reutilización y renovación", Directriz 74 de "Cualificación", Directriz 75 de "Fomento de la utilización del suelo urbano"), a la vivienda y el suelo (Capítulo VII del Título IV: Directriz 77 de "Eficiencia territorial" y Directriz 78 de "Calificación y cualificación") y al paisaje urbano (Capítulo II del Título VI: Directriz 116 de "Paisaje urbano").

-En este contexto, las determinaciones reguladas en este Plan Parcial resultan vinculantes para el posterior desarrollo de las actuaciones, de modo que su influencia es directa y con pleno alcance supeditado de las mismas.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

-En tanto la mejora y cualificación del paisaje del municipio constituye uno de los objetivos y capítulos normativos estructurales de la ordenación del Plan General como instrumento fundamental del modelo territorial y urbanístico en Las Palmas de Gran Canaria, el presente Plan Parcial resulta plenamente pertinente en cuanto a la integración de las consideraciones ambientales.

No existiendo otros ámbitos, elementos o formaciones de interés medioambiental, la citada variable del paisaje urbano junto con la zona verde y la calidad del espacio urbano respecto a la población y la salud humana constituyen los parámetros susceptibles de justificar dicha pertinencia.

-La orientación normativa hacia la implantación de varias piezas arquitectónicas singulares que cualifiquen el entorno urbano y sirvan de recurso o referencia expositiva, el desarrollo de un espacio público abierto devenido de la prolongación longitudinal de la ladera en el escenario del Valle de Mata-Las Rehoys, la nueva forma edificada alejada de la tipología de ocupación masiva del entorno urbano actual, son aspectos sustantivos de la procedencia de este Plan Parcial para responder a los objetivos ambientales estructurales del Plan General.

-En este sentido, este instrumento se entiende como un mecanismo a disposición de la administración competente en el control del desarrollo urbanístico (el Ayuntamiento) para orientar el desarrollo de los aprovechamientos resultantes de la ordenación pormenorizada hacia un escenario de mejora de las condiciones ambientales y paisajísticas derivadas de la aplicación de la actual normativa en vigor.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

-De la ordenación urbanística en este Plan Parcial, no se concluyen riesgos de que se produzcan problemas ambientales significativos, en tanto el entorno carece de especiales valores asociados al relieve, la biodiversidad, los suelos, la calidad visual del paisaje o al patrimonio cultural.

-De igual modo, no se delimitan ni dentro del ámbito ni en las inmediaciones ámbitos, enclaves, estructuras o construcciones reconocidas jurídicamente por su condición de patrimonio natural y de patrimonio cultural de acuerdo al marco legal sectorial en materia de espacios protegidos, biodiversidad o de patrimonio histórico.

Para la ordenación del Plan Parcial se prevé un impacto moderadamente significativo de signo positivo de acuerdo a la justificación expuesta en un apartado posterior.



Edificio de Usos Múltiples I - 6ª  
C/da. Anaga nº35  
Tel. 928 922 454 - Fax. 922.475.986  
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

3

Edificio de Usos Múltiples I - 7ª plta.  
Plaza de los Derechos Humanos  
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560  
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MARIA BELEN DIAZ ELIAS - J/SRV.APOYO C.O.T.M.A.C

Fecha: 23/12/2015 - 13:05:01

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
014pFvqqtZ0hdGsap9h4W8rAGuRLQIPuH



El presente documento ha sido descargado el 23/12/2015 - 13:08:03



0022

Esta valoración observa en la variable del paisaje urbano el capítulo de mayoritaria relevancia en la apreciación posible de dicho efecto, en tanto se introducen nuevas determinaciones que propician una susceptibilidad de autorizarse piezas edificadas singulares con apreciable desarrollo en altura construida.

-Sin embargo y a modo sintético, se subraya que la cuenca visual afectada no incluye hitos paisajísticos y ambientales relevantes en el contexto municipal o insular, y que dicho efecto distorsionador del paisaje se concibe precisamente como un factor de cualificación y referencia del entorno urbano hacia los espacios libres y zonas de esparcimiento previstos, frente a la disposición regular y de cuenca visual cerrada de las manzanas ahora edificadas respecto a las colindantes.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

-Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de calidad del medio ambiente urbano y de evaluación ambiental, así como con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que el presente Plan Parcial desarrollo los planteamientos estructurales del Plan General, se entiende la pertinencia del Plan Parcial para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- b) El carácter acumulativo de los efectos.
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

- 1.º Las características naturales especiales.
- 2.º Los efectos en el patrimonio cultural.
- 3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
- 4.º La explotación intensiva del suelo.
- 5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

-Realizada la valoración de impactos y considerando las características de los efectos anteriormente citadas, el Documento Ambiental Estratégico concluye señalando que no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas a los efectos de cumplimiento de un escenario de oportunidad en relación con la gestión del suelo y la mejora de las condiciones espaciales y urbanas del conjunto residencial. A partir de este objeto, la componente ambiental se manifiesta en objetivos complementarios de optimizar las previsiones del planeamiento general en cuanto a la mejora y cualificación del entorno urbano en el área del Barranco de Las Rehojas-Mata.

No existe incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje y otros elementos del patrimonio natural o del patrimonio cultural.

VI. Una vez analizado el Documento Ambiental Estratégico y tenido en cuenta los criterios incluidos en el anexo V de la Ley 21/2001, y tratándose además de un Plan Parcial que actúa sobre un ámbito ya transformado, y evaluado previamente en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado en 2012 sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el marco de la derogada Ley 9/2006, se considera que esta Plan Parcial de Rehabilitación "Rehojas-Arapiles", APR-01 no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Edificio de Usos Múltiples I - 6º  
Avda. Anaga nº35  
Tels. 922.922.454 - Fax. 922.475.986  
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Edificio de Usos Múltiples I - 7 pta.  
Plaza de los Derechos Humanos  
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560  
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS - J/SRV.APOYO C.O.T.M.A.C

Fecha: 23/12/2015 - 13:05:01

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónicamente siguiente:  
014pFvqqTZ0hDGSap9h4W8rAGuRLQIPuH







2015-12-23 CERTIFICADO OD 12 PP REHOYAS-ARAPILES.odt

**SEGUNDO.** Dar traslado del acuerdo al Servicio de Estrategia e Información Territorial de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad a efectos de que se publique el informe ambiental estratégico en la web de la Consejería.

**TERCERO.** Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.

  
Belén Díaz Elías  
Secretaria de la Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Edificio de Usos Múltiples I - 6º  
Avda. Anaga nº35  
Tels. 922.922.454 - Fax. 922.475.986  
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

5

Edificio de Usos Múltiples I - 7 plta.  
Plaza de los Derechos Humanos  
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560  
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MARIA BELEN DIAZ ELIAS - J/SRV.APOYO C.O.T.M.A.C

Fecha: 23/12/2015 - 13:05:01

En la dirección [https://sede.gobcan.es/seda/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/seda/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
014pFvqqTZ0hdGsap9h4W8rAGuRLQIPuH



El presente documento ha sido descargado el 23/12/2015 - 13:08:03



### III. Otras Resoluciones

#### Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad

**160** *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 14 de enero de 2016, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de diciembre de 2015, relativo al Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01). Formulación del Informe Ambiental Estratégico, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.- Expte. 2015/1304.*

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

#### RESUELVO:

Dar publicidad, en el Boletín Oficial de Canarias, al Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 23 de diciembre de 2015, relativo al Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01), Formulación del Informe Ambiental Estratégico, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, expediente 2015/1304, cuyo texto figura como anexo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 14 de enero de 2016.- El Director General de Ordenación del Territorio, Pedro Afonso Padrón.



## ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2015, en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

**Primero.-** Informar que procede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01) al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 22.3.a) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales. Asimismo, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se considera procedente la Formulación del siguiente:

### “INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**I.** El área del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles”, APR-01, suma una superficie de 18,10 Ha y se corresponde con un ámbito que limita al este por el parque de “Las Rehoyas”, al oeste por el polígono Cruz de Piedra, al norte por el barrio de Schamann y al sur por la carretera Calzada General del Norte, en el municipio de las Palmas de Gran Canaria. El PGO selecciona y delimita con carácter estructurante la procedencia dentro del modelo urbanístico del municipio de ejecutar la rehabilitación integral del polígono residencial de Las Rehoyas-Los Arapiles, previa redacción y tramitación del correspondiente Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles” previsto en el mismo e identificado como APR-01.

Esta consiste en la renovación de la edificación, mayoritariamente residencial, dado que no cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad. De igual forma, la urbanización habrá de ser actualizada en función de estos cambios, favoreciendo una mejor conectividad del ámbito y, además, el escaso sistema de dotaciones y equipamientos, habrá de ser completado.

**II.** El área del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles”, APR-01, suma una superficie de 18,10 Ha y se corresponde con un ámbito que limita al este por el parque de “Las Rehoyas”, al oeste por el polígono Cruz de Piedra, al norte por el barrio de Schamann y al sur por la carretera Calzada General del Norte.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado en 2012 fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y contó con una Memoria Ambiental aprobada por el Acuerdo de aprobación de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adoptado por el pleno de la COTMAC en sesión de 25 de febrero de 2011 subsanada posteriormente por la Resolución de 2 de enero de 2012, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 y 30 de noviembre de 2011, relativo a la subsanación de condicionantes de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

**III.** El presente Plan Parcial de Rehabilitación se ha sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en aplicación del artº. 22.3.d) de la Ley 14/2014,

de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

IV. El Documento Ambiental Estratégico incluye la información requerida tanto en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 como en el 26.2 de la Ley 14/2014 y que consta de:

- a) Los objetivos de la planificación (apartado 2).
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables (apartado 3).
- c) El desarrollo previsible del plan o programa (apartado 4).
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado (apartado 5).
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación (apartado 6).
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes (apartado 7).
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (apartado 8).
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas (apartado 9).
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático (apartado 10).
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan (apartado 11).

Una vez realizadas las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, estas avalan la evaluación ambiental.

V. Finalmente, se tuvo en cuenta los criterios incluidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, para determinar si este Plan Parcial debía someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, y estos son los siguientes:

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

El Plan Parcial tiene por objeto la redefinición de la ordenación pormenorizada que se determina en el Plan General de Ordenación para la superficie integrada dentro del ámbito



APR-01. Con ello, se persigue definir la norma urbanística a una mejora de la situación actual del ámbito y la oportunidad resultante para:

- Optimizar el diseño de la forma urbana mediante la redistribución de los tramos edificables, incluida la posibilidad de piezas singulares respecto al conjunto edificado reinante en el entorno.

- Mejorar la disposición local de los espacios libres en relación con la calidad visual y de conexión peatonal del contacto con el Parque de Las Rehojas, el Polígono Cruz de Piedra y el barrio de Schamann y con la potenciación paisajística de la zona en el contexto del Valle de Mata-Las Rehojas, sirviendo de factor decisivo en la mejora del efecto ambiental de la ordenación respecto al escenario actual.

- Mejorar la infraestructura de movilidad de la zona, aumentando la superficie peatonal en sentido longitudinal y transversal respecto a la actual Carretera de Mata, incluyendo algunos recorridos con tipología de rambla; así como la reformulación de esta incorporando una mayor calidad ambiental y de relación con el entorno urbano.

De ese modo, se induce a la ordenación pormenorizada específica, ajustándose la regulación de los usos, actividades, construcciones y de actuaciones susceptibles de desarrollarse en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, densidad, tipología, relación con los valores medioambientales y paisajísticos, etc.

Dada su específica definición, esta ordenación urbana de rehabilitación presenta un componente fundamentalmente normativo o de rango jurídico respecto al cual deben compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

Esta norma tendrá su efecto directo en la susceptible autorización de los nuevos proyectos de urbanización, edificación y usos que la propiedad del suelo estimara conveniente desarrollar, sirviendo la misma de vehículo para desarrollar las anteriores oportunidades.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

- Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento territorial, de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal o del Plan General de Ordenación en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, el Plan Parcial adquiere carácter de figura de planeamiento urbanístico de desarrollo en tanto formaliza pormenorizadamente la ordenación urbanística vigente en el municipio en condiciones de compatibilidad normativa con los citados instrumentos superiores.

- En este sentido, la ordenación prevista se entiende una adecuada interacción de la normativa urbanística con las determinaciones de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril), tanto en lo referido a la contención del suelo urbanizable (Capítulo V del Título IV: Directriz 69 de



“Compacidad, edificabilidad y densidad”), como al uso eficiente del Suelo Urbano (Capítulo VI del Título IV: Directriz 72 de “Reutilización y renovación”, Directriz 74 de “Cualificación”, Directriz 75 de “Fomento de la utilización del suelo urbano”), a la vivienda y el suelo (Capítulo VII del Título IV: Directriz 77 de “Eficiencia territorial” y Directriz 78 de “Calificación y cualificación”) y al paisaje urbano (Capítulo II del Título VI: Directriz 116 de “Paisaje urbano”).

- En este contexto, las determinaciones reguladas en este Plan Parcial resultan vinculantes para el posterior desarrollo de las actuaciones, de modo que su influencia es directa y con pleno alcance supeditado de las mismas.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

- En tanto la mejora y cualificación del paisaje del municipio constituye uno de los objetivos y capítulos normativos estructurales de la ordenación del Plan General como instrumento fundamental del modelo territorial y urbanístico en Las Palmas de Gran Canaria, el presente Plan Parcial resulta plenamente pertinente en cuanto a la integración de las consideraciones ambientales.

No existiendo otros ámbitos, elementos o formaciones de interés medioambiental, la citada variable del paisaje urbano junto con la zona verde y la calidad del espacio urbano respecto a la población y la salud humana constituyen los parámetros susceptibles de justificar dicha pertinencia.

- La orientación normativa hacia la implantación de varias piezas arquitectónicas singulares que cualifiquen el entorno urbano y sirvan de recurso o referencia expositiva, el desarrollo de un espacio público abierto devenido de la prolongación longitudinal de la ladera en el escenario del Valle de Mata-Las Rehojas, la nueva forma edificada alejada de la tipología de ocupación masiva del entorno urbano actual, son aspectos sustantivos de la procedencia de este Plan Parcial para responder a los objetivos ambientales estructurales del Plan General.

- En este sentido, este instrumento se entiende como un mecanismo a disposición de la administración competente en el control del desarrollo urbanístico (el Ayuntamiento) para orientar el desarrollo de los aprovechamientos resultantes de la ordenación pormenorizada hacia un escenario de mejora de las condiciones ambientales y paisajísticas derivadas de la aplicación de la actual normativa en vigor.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

- De la ordenación urbanística en este Plan Parcial, no se concluyen riesgos de que se produzcan problemas ambientales significativos, en tanto el entorno carece de especiales valores asociados al relieve, la biodiversidad, los suelos, la calidad visual del paisaje o al patrimonio cultural.

- De igual modo, no se delimitan ni dentro del ámbito ni en las inmediaciones ámbitos, enclaves, estructuras o construcciones reconocidas jurídicamente por su condición de patrimonio natural y de patrimonio cultural de acuerdo al marco legal sectorial en materia de espacios protegidos, biodiversidad o de patrimonio histórico.

Para la ordenación del Plan Parcial se prevé un impacto moderadamente significativo de signo positivo de acuerdo a la justificación expuesta en un apartado posterior.

Esta valoración observa en la variable del paisaje urbano el capítulo de mayoritaria relevancia en la apreciación posible de dicho efecto, en tanto se introducen nuevas determinaciones que propician una susceptibilidad de autorizarse piezas edificadas singulares con apreciable desarrollo en altura construida.

- Sin embargo y a modo sintético, se subraya que la cuenca visual afectada no incluye hitos paisajísticos y ambientales relevantes en el contexto municipal o insular, y que dicho efecto distorsionador del paisaje se concibe precisamente como un factor de cualificación y referencia del entorno urbano hacia los espacios libres y zonas de esparcimiento previstos, frente a la disposición regular y de cuenca visual cerrada de las manzanas ahora edificadas respecto a las colindantes.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

- Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de calidad del medio ambiente urbano y de evaluación ambiental, así como con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que el presente Plan Parcial desarrolla los planteamientos estructurales del Plan General, se entiende la pertinencia del Plan Parcial para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- b) El carácter acumulativo de los efectos.
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
  - 1º) Las características naturales especiales.
  - 2º) Los efectos en el patrimonio cultural.



3º) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.

4º) La explotación intensiva del suelo.

5º) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

- Realizada la valoración de impactos y considerando las características de los efectos anteriormente citadas, el Documento Ambiental Estratégico concluye señalando que no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas a los efectos de cumplimiento de un escenario de oportunidad en relación con la gestión del suelo y la mejora de las condiciones espaciales y urbanas del conjunto residencial.

A partir de este objeto, la componente ambiental se manifiesta en objetivos complementarios de optimizar las previsiones del planeamiento general en cuanto a la mejora y cualificación del entorno urbano en el área del Barranco de Las Rehoyas-Mata.

No existe incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje y otros elementos del patrimonio natural o del patrimonio cultural.

**VI.** Una vez analizado el Documento Ambiental Estratégico y tenido en cuenta los criterios incluidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, y, tratándose además de un Plan Parcial que actúa sobre un ámbito ya transformado, y evaluado previamente en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado en 2012 sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el marco de la derogada Ley 9/2006, se considera que esta Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles”, APR-01 no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

**Segundo.-** Dar traslado del Acuerdo al Servicio de Estrategia e Información Territorial de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad a efectos de que se publique el informe ambiental estratégico en la web de la Consejería.

**Tercero.-** Notificar el Acuerdo al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.- Belén Díaz Elías, Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.



ENTRADA

2016 - 101895  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
08/07/2016

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo  
Nº Solicitud: 106892/2016



0031



**Asunto General (No Catalogado)**

**Representante/Autorizado/a**

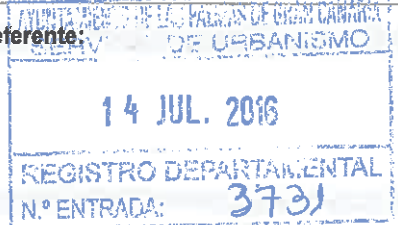
Nombre y Apellidos o Razón Social: **MARIA CRISTINA REYES PADILLA**  
DNI /NIF: **42858609H**

**Titular o interesado**

Nombre y Apellidos o Razón Social: **UTE CENTRO DEPORTIVO Y PISCINAS LAS PALMAS**  
CIF: **U76180215**  
País: **ESPAÑA** Provincia: **LAS PALMAS** Municipio: **Las Palmas de Gran Canaria** Código Postal: **35012**  
Tipo Vía: **CALLE** Con Domicilio en: **ALFREDO NOBEL** Nº: **17** Bloque: Portal: Escal.: Planta: Pta.:  
Teléf./Fax: Correo Electrónico:

**A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:**

- Correo Ordinario
- Domicilio del interesado



**Documentos Aportados**

- ALEGACIONES MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL PARQUE DE LAS REHOYAS

**Expone**

ALEGACIONES Y SUGERENCIAS - MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PARQUE DE LAS REHOYAS.-

**Solicita**

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

En Las Palmas de Gran Canaria a 08 de julio de 2016

Fdo.: MARIA CRISTINA REYES PADILLA

**ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS**

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.  
En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior.  
Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA CRISTINA REYES PADILLA - 42858609H (UTE CENTRO DEPORTIVO Y PISCINAS LAS PALMAS) AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (VENTANILLA VIRTUAL)	08/07/2016 13:35 08/07/2016 13:35

H006754ad11808 Z07e011d070d23g

http://sedeelectr

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=H006754ad1180815b6207e011d070d23g

ENTRADA

2016 - 101895  
REGISTRO GENERAL  
08/07/2016  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



J032

La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

Fdo.: MARIA CRISTINA REYES PADILLA

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



H006754ad1180815b6207e011d070d23g

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/ver/Doc/Index.jsp?csv=H006754ad1180815b6207e011d070d23g>

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.

En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior.

Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.

Pag. 2 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA CRISTINA REYES PADILLA - 42858609H (UTE CENTRO DEPORTIVO Y PISCINAS LAS PALMAS)	08/07/2016 13:35
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (VENTANILLA VIRTUAL)	08/07/2016 13:35



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
CONJALÍA DE URBANISMO

CRISTINA REYES PADILLA, en calidad de Gerente de Ralons Sport World S.L., empresa que en UTE con Solventia 3 S.L, denominada (UTE CD REHOYAS Y PISCINA), según tiene debidamente acreditado en el expediente administrativo REF. FSJ sobre Complejo Deportivo Las Rehojas y Piscina León y Castilla, expediente de contratación 6/2013, ante este órgano comparece y como mejor en derecho proceda

EXPONE: Que habiendo tenido conocimiento a través de nota de prensa o comunicado disponible en la propia web municipal, así como a través de publicaciones realizadas en distintos medios de comunicación que señalan hecho eco del Plan de Reposición de Las Rehojas, que conllevará la modificación de la ordenación del Parque de Las Rehojas, cuyo proyecto se encuentra en la actualidad en fase de redacción, y teniendo en cuenta la importancia y el impacto que dicha modificación en el planeamiento va a ocasionar en el Complejo Deportivo, su gestión y progresivo crecimiento e implantación, presenta las siguientes:

ALEGACIONES Y SUGERENCIAS:

PRIMERA.- Con fecha 31 de marzo de 2014, y tras la adjudicación acordada por el Instituto Municipal de Deportes, a través de su Junta Rectora, se formaliza el contrato que da lugar al inicio de la gestión y explotación del CD Las Rehojas con la UTE Ralons servicios, S.L, Ralons Sport Ward, S.L., y Solventia, S.L.,

Tras poco más de un año desde la entrega formal de la instalación, fue inaugurada (el pasado 28 de diciembre de 2015) la remodelación del Complejo Deportivo Las Rehojas, que tras poco más de un año de obras y la importante inversión y renovación llevada a cabo, han convertido estas nuevas instalaciones en un referente en la oferta deportiva de la ciudad, convirtiéndose además en el mayor y más completo equipamiento deportivo de Canarias.

La inversión realizada en el complejo de titularidad municipal y gestionado por la UTE Ralons Sport y Solventia, ha ascendido hasta el momento a 4,4 millones de euros, a los que se agregarán otros 1,8 millones hasta abarcar los 25 años por los que se ha otorgado la concesión, contando en la actualidad con 19.000 metros cuadrados

J034



acondicionados para la práctica de numerosas modalidades y actividades deportivas.

SEGUNDA.- Además de la ampliación sustancial de la superficie deportiva del complejo (incrementada tras la inversión en un 40%) se ha procedido a la renovación de todos los equipamientos, tanto instalaciones como instrumental; la adecuación del exterior del complejo y la construcción de nuevas pistas de tenis, un nuevo pabellón multideportes, y nuevas salas que han permitido aumentar la oferta de actividades y servicios a los usuarios.

En la actualidad, el Complejo Deportivo de Las Rehojas cuenta con más de 7.000 abonados, siendo el objetivo de Ralons Sport, incrementar dicha cifra y pasar a tener casi el doble, al objeto de poder satisfacer la demanda deportiva de una ciudad como Las Palmas de Gran Canaria.

La apertura de unas renovadas y completas instalaciones, además del esfuerzo realizado por la actual concesionaria que ha reducido la totalidad de tarifas y cuotas en un 2,2%, han terminado de consolidar a Las Rehojas como el complejo deportivo más competitivo del mercado ofreciendo un importantísimo y variado programa de actividades para niños y adultos a un precio muy inferior al de mercado y permitiendo por tanto que la práctica deportiva sea accesible y esté al alcance de todos.

TERCERA.- Que por parte del Gobierno Municipal constituye un objetivo prioritario, el promocionar y ampliar la oferta deportiva que se ofrece a los ciudadanos, la difusión de la actividad física y del deporte en todos los sectores de la población, asegurando la existencia de una red de infraestructuras deportivas suficiente, atendiendo a su adecuada distribución y eficaz gestión.

Que debe tenerse en cuenta que desde el inicio de nuestra actividad y gestión en el complejo, las 136 plazas de aparcamiento disponibles en el parque de Las Rehojas, resultaban ya insuficientes teniendo en cuenta la afluencia y uso tanto del complejo como del resto de equipamientos deportivos del parque (especialmente los dos campos de fútbol).

Que la actual concesionaria es constatable, está trabajando en consonancia con el objetivo del Gobierno Municipal, de manera que Las Rehojas continúe siendo un complejo accesible, y que facilite la práctica deportiva, gestionando ahora en los mayores niveles de calidad unas instalaciones modernas, bien equipadas, sostenibles y eficaces.

WWW.COMPLEJOLASREHOJAS.COM



X006754ad11 1772207e0090070d23e

http://sedeelectro

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://aspai.masgc.es/ValidDoc/Index.jsp?csv=X006754ad118081772207e0090070d23e>

0035



Que la limitación y reducido número de plazas de aparcamiento disponibles están ya limitando las posibilidades de desarrollo e incremento de abonados del complejo, siendo imposible en la actualidad dar respuesta y hacer extensible el uso de estas instalaciones nuevos usuarios y colectivos que no residen en el entorno inmediato a las instalaciones, y que frecuentemente nos trasladan y reclaman una solución al respecto.

CUARTA.- Que de conformidad con objetivo del actual gobierno de divulgar y promocionar de forma proactiva el deporte en los diferentes distritos y barrios de nuestra ciudad, se debiera facilitar los servicios y las condiciones mínimas, de manera que además de la calidad de la oferta deportiva, la diversificación de servicios, la innovación o renovación de la instalaciones, debieran contemplarse otros parámetros que garanticen la accesibilidad también exterior a los equipamientos deportivos, tanto en lo que se refiera a transporte como aparcamiento público.

Desde el inicio de nuestra actividad, hemos trasladado y puesto de manifiesto que el incremento de las zonas de aparcamiento en el entorno del parque, constituye un requisito imprescindible tanto para los usuarios actuales como potenciales, que de no resolverse va a impedir que la gestión de Las Rehoyas pueda realizarse con criterios de rentabilidad o autofinanciación.

QUINTA.- Además, la carencia de aparcamiento públicos en el entorno de la instalación, se agravará una vez se inicie el plan de reposición de viviendas de Las Rehoyas, que supondrá en el caso de no tenerse en cuenta la sugerencia y problemática expuesta en el presente escrito, la eliminación de 136 plazas de aparcamiento.

Entendiendo que es lógico pensar que la oferta y disponibilidad de aparcamiento debe crecer y nunca reducirse en relación proporcional a los espacios deportivos de nueva creación o bien que hayan incrementado sustancialmente su superficie y capacidad, es por lo que creemos que en la nueva ordenación del Parque de Las Rehoyas se podría satisfacer esta demanda, pues sería contradictorio a todas luces que ante la demanda de aparcamiento de los usuarios del colegio, de los usuarios de los campos de fútbol y de los de nuestras instalaciones no se resolviera y satisficiera esta necesidad con la nueva ordenación que el Ayuntamiento va a realizar de forma inminente.

SEXTA.- De otro lado nos atrevemos a comentar que al igual que para la renovación de parque de viviendas se tiene contemplado un "plan de transición o de etapas" entre el inicio de las obras y el resultado final, podría atenderse también



X006754ad11

1772207e0090070d23e

<http://sede.electro>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [sede.electro](http://sede.electro) o en [sede.electro](http://sede.electro)

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2016 - 101895

08/07/2016

J036

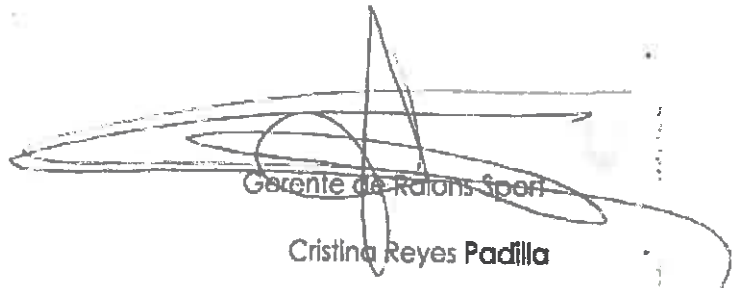


con los aparcamientos. Es decir, ampliar los aparcamientos actuales a la espera del resultado final (que, lógicamente, deberá dar satisfacción a la demanda) mientras dura el proceso de sustitución de las edificaciones en vez de (como hemos visto en la prensa) suprimir los actuales aparcamientos con la nueva ordenación pretendida (uno de los nuevos edificios se ubicará en los actuales aparcamientos) pues eso contribuirá sin lugar a dudas a la imposibilidad de desarrollo del proyecto deportivo de las rehojas y al incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fue adjudicada dicha instalación, que de no incrementar el ratio de usuarios de forma proporcional a su capacidad, resultará desde el punto de vista financiero inviable.

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, teniendo en cuenta las alegaciones expuestas en el presente escrito, que en la modificación de la ordenación del Parque de Las Rehojas se contemple la creación, y no la destrucción del número de aparcamientos para los usuarios del Parque y de sus espacios deportivos, que se han duplicado con respecto al anterior centro deportivo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de julio de 2016.

  
Gerente de Ralons Sport  
Cristina Reyes Padilla



Documento firmado por: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Fecha/hora: 08/07/2016 13:35
--	---------------------------------



X006754ad11 1772207e0090070d23e

<http://sedeelectro>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [aspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cve=X006754ad118081772207e0090070d23e](http://aspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cve=X006754ad118081772207e0090070d23e)

0037

## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 16898/2017



## Asunto General (No Catalogado)

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social						DNI /NIF			
PINO CARMEN SANCHEZ SANCHEZ						4275			
País		Provincia		Municipio		Código Postal			
Tipo Vía	Con Domicilio en			Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
Teléf./Fax				Correo Electrónico					

## A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Correo Ordinario

- Domicilio del Interesado

## Documentos Aportados

- PROPUESTA VECINAL PARA EL BARRIO REHOYAS - ARAPILES

## Solicita

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

En Las Palmas de Gran Canaria a 03 de febrero de 2017

Fdo.: PINO CARMEN SANCHEZ SANCHEZ

## ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

Fdo.: PINO CARMEN SANCHEZ SANCHEZ

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.

En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior. Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.

Pag. 1 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
PINO CARMEN SANCHEZ SANCHEZ - 42757008P	03/02/2017 13:30
VENTANILLA VIRTUAL (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	03/02/2017 13:30

M006754ad13 1650007e1277020d15e

http://sadelectr

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://palmascg.es/validador/index.jsp?csv=M006754ad132031650007e1277020d15e>

0038



# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto General (No Catalogado)

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2017 - 17602 03/02/2017

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 03/02/2017, a las 13:30 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

### Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2017 - 17602

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 03/02/2017 13:24:00

Nº Solicitud: 2017-16898

### Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social				DNI /NIF			
PINO CARMEN SANCHEZ SANCHEZ				4275			
País		Provincia		Municipio		Código Postal	
Tipo Vía		Con Domicilio en		Nº	Bloque	Portal	Escal.
Teléf./Fax		Correo Electrónico					

### Extracto

**ASUNTO:** Asunto General (No Catalogado)

**EXPONE:**

**SOLICITA:** se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

### Documentos Aportados

- doc\_scan1050875414691.pdf - 6C851FEA20C5744F73CE7D268A93348764762C97
- Solicitud - Instancia.pdf - 5C37938391C119CE7C9F44F0B44869360103E366

W006754ad11a037e1352020d180

http://sedeelectr

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [aspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?csv=W006754ad11a0305dca07e1352020d180](http://aspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?csv=W006754ad11a0305dca07e1352020d180)

Documento firmado por:	Fecha/hora:
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	03/02/2017 13:30



J039

**AGRADECIMIENTOS:**

Consideramos justo y necesario agradecer a todas las personas y colectivos sociales que han participado en la elaboración de este documento, concretamente a:

Los técnicos:

Carmelo Suárez, arquitecto  
Pepe Betancort, perito judicial

Los colectivos sociales del barrio:

Parroquia de La Paz  
Club Arapiles  
Proyecto Educa  
Colegio Rehoyas

Los/as vecinos/as asistentes a las asambleas vecinales informativas y a quienes enviaron sus ideas por email o facebook o personalmente.

Los integrantes del propio Grupo de Trabajo de la Plataforma Vecinal, por la aportación de ideas, el tiempo y el trabajo dedicado, y la elaboración final de este documento.

Rehoyas-Arapiles, Las Palmas de Gran Canaria, enero de 2017

Atentamente,

**Grupo de Trabajo de la Plataforma Vecinal "Rehoyas-Arapiles"**



1006754ad1300c7a407e1015020d15f

<http://sedeelectr>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [a.laspalmasgob.es/validDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15f](http://laspalmasgob.es/validDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15f)

ENTRADA

2017 - 17602

03/02/2017

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



1006754ad1300300407e1015020d15r

http://sedelectr

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en a.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad1300300407e1015020d15r

0040



**CARRIL BICI INTERIOR:**

Atraviesa el barrio, tendría forma de "Z", para suavizar la pendiente de la ladera y comunicaría la zona alta con la zona baja del barrio y el Parque de Las Rehoyas.



0041



**CARRETERA EXTERIOR 1:**

Estaría situada entre el actual Colegio Rehoyas y el Parque Las Rehoyas, y uniría la Carretera Gral. Norte con la calle Santa Luisa de Marillac -a la altura del Bingo-, y sería de doble sentido de circulación.



**CARRETERA EXTERIOR 2:**

Comunicaría la actual Rotonda de Correos (en la calle Santa Luisa de Marillac) con la calle Agustina de Aragón, y sería de doble sentido de circulación.



1006754ad130070407e1015020d15f

<http://sede.elecd>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [a.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15f](http://a.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15f)

ENTRADA

2017 - 17602  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
03/02/2017

0042



**PLANO DEL BARRIO, SEGÚN PROPUESTA DE LA PLATAFORMA VECINAL:**  
En amarillo figuran los edificios de viviendas y en azul figura el corredor de edificios de locales comerciales y sociales.



C:\Users\Fitu\Documents\00\_CARMELA AUTO CAD\2016\PLANO ZONA MILLER MILLER F



1006754ad1300?0407e1015020d15r

<http://sede Electrónica>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [sede Electrónica](http://sede Electrónica) a las pmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15r



1006754ad1300

3407e1015020d15r

<http://secelectr>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [alaspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=1006754ad130030a07e1015020d15r](http://alaspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=1006754ad130030a07e1015020d15r)

0043



## CUESTIONES CONCRETAS A CONTESTAR POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO

- 1) ¿Qué criterio seguirá el Ayuntamiento para los vecinos que viven en viviendas del Patronato y puedan no estar pagando para conseguir sus escrituras?
- 2) ¿Cuándo (en qué fase) se construirán las viviendas de los vecinos que se quieran marchar fuera del barrio y cuál el procedimiento para acogerse a esta opción?
- 3) ¿Qué tipo de vivienda y edificio se hará para quienes quieran marchar fuera del barrio?
- 4) ¿El cambio de casa por casa es solo de las viviendas en propiedad que estén inscritos sus titulares en el registro de la propiedad, o también de aquellas en que se tenga la propiedad pero aún no consten inscritos en dicho registro?
- 5) ¿Dónde se ubicarán los aparcamientos de vehículos y cómo se gestionarán?
- 6) ¿Dónde se ubicarán las Infraestructuras (zonas verdes, peatonales, y locales comerciales)?
- 7) ¿Cuáles serán las tipologías de viviendas, y si serán viviendas flexibles que permitan adaptarse en el tiempo a las variaciones del grupo familiar (niños pequeños, personas mayores, parejas, personas solas, ...), para posibilitar que tengan los dormitorios suficientes para el tipo de familias que viven en el barrio en cada momento?
- 8) ¿Cabría la posibilidad de viviendas más grandes para las familias numerosas y con qué criterio y condiciones?
- 9) ¿Cuántas viviendas habrán por planta, y cuántas plantas por edificio?
- 10) ¿Qué sucederá con las viviendas actuales que puedan tener más metros cuadrados que los previstos para las nuevas viviendas?
- 11) ¿Habrá algún tipo de limitación a la propiedad de las nuevas viviendas o será vivienda libre sin limitaciones?
- 12) ¿Qué criterio establecerá el Ayuntamiento para el pago del IBI en el barrio, teniendo en cuenta las condiciones económicas precarias de gran parte de las familias del barrio?
- 13) ¿Qué hará el Ayuntamiento en caso que el resto de Administraciones (principalmente, el Gobierno de España) solo quiera financiar parcialmente el proyecto y no su totalidad?, ¿ejecutará parcialmente el Ayuntamiento la parte que pueda con el dinero que disponga del resto de Administraciones, o no procederá a hacerlo hasta no tener el compromiso de que se financie la totalidad del proyecto?
- 14) ¿Se mantendrán el nombre de las calles del barrio o se cambiarán las mismas, y en caso de cambiarse, cuál será el procedimiento para ello?
- 15) ¿Se dará casa nueva a propietarios/as de viviendas que no residen en las mismas?
- 16) ¿Cuál es el porcentaje de propietarios que se necesita para poder comenzar la reposición o para oponerse a ella?

Una propuesta vecinal para el barrio Rehoyas-Arapiles

Página 23

ejecución de la obra, comenzando por las que estén en peor estado?.

31) ¿Cabría la posibilidad técnica o espacial de no utilizar parte del actual Parque de las Rehoyas, para poder realizar la nueva urbanización?. ¿Es legal usar dicho espacio?.

Una propuesta vecinal para el barrio Rehoyas-Arapiles

Página 24

Una propuesta vecinal para el barrio Rehoyas-Arapiles

Página 25

**Para el procedimiento de capacitación laboral de vecinas y vecinos:**

- a) El Ayuntamiento deberá colaborar en la financiación e impartición de talleres formativos y de empleo para la capacitación laboral de vecinas y vecinos en materias relativas a la construcción, gestión de residuos domésticos, guarderías, limpieza de edificios, y cualquier otro tipo de actividad relativa a la creación y mantenimiento del nuevo barrio.
- b) El Ayuntamiento deberá colaborar para tratar de convenir un cupo o porcentaje de personas en paro del propio barrio -que ya estén capacitados por experiencia previa o se capaciten con los talleres formativos y de empleo-, para que sean contratadas para la construcción del nuevo barrio.

**Para el procedimiento de fomentar la participación vecinal:**

- a) El Ayuntamiento deberá colaborar en la financiación y realización de actividades culturales en el barrio (conciertos de música al aire libre, realización de obras de teatro, cine al aire libre, fiesta del barrio, ...).

**14.- Sobre la oportunidad para el barrio:****Reactivar la vida social y económica de los/as vecinos/as**

La construcción del nuevo barrio puede generar empleo para un sector de la población que está actualmente en situación de paro, y para lo cual proponemos fomentar talleres formativos y de empleo para los/as vecinos/as que habitan el barrio, y tratar de convenir con el Ayuntamiento un cupo o porcentaje de personas en paro del propio barrio para que sean contratadas para la construcción del nuevo barrio.

La nueva urbanización puede activar económicamente al barrio, con la apertura de nuevos establecimientos.

La vida de participación socio-comunitaria es probable que se reactive en un nuevo barrio, con nuevas posibilidades, aunque ello suponga mayor responsabilidad y conciencia colectiva.

En definitiva, nuestra pretensión es lograr unas condiciones sociales, económicas medioambientales, urbanas y residenciales más dignas y sostenibles para las futuras generaciones que las que hemos tenido las personas que venimos residiendo durante nuestras vidas en el actual barrio.



1006754ad13003-0407e1015020d15r

<http://sede Electr>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [alaspalmapsgc.es/ValidoDoc/Index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15r](http://alaspalmapsgc.es/ValidoDoc/Index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15r)



1006754ad130070407e1015020d15f

<http://sedeelectoralaspalmasgc.es/VerDocumento.aspx?cs=1006754ad130030a0407e1015020d15f>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectoralaspalmasgc.es/VerDocumento.aspx?cs=1006754ad130030a0407e1015020d15f>

0045



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
SERVICIO DE URBANISMO

#### Para el procedimiento de pago de gastos en las nuevas condiciones:

- a) El Ayuntamiento deberá colaborar para prestar la ayuda económica, previo estudio de sus asistentes sociales, a aquellas personas (pensionistas, desempleados/as, precarios/as, ...) que tengan unos mínimos ingresos para sostener a su familia -o ni tan siquiera éstos-, con los que no poder hacer frente a los posibles incrementos que vaya a experimentar su economía familiar por los gastos de comunidad, luz, IBI, o cualquier otro gasto similar relativo al mantenimiento de unas condiciones necesarias dignas para vivir.

#### Para el procedimiento de formación de vecinas y vecinos:

- a) El Ayuntamiento deberá colaborar para que un equipo multidisciplinar cualificado y especializado estudie medidas específicas a implementar en relación con la población antes, durante y tras el proceso de reposición del barrio.

Mediante la forma que se estime conveniente en cada caso: talleres, seminarios, clases, conferencias, reuniones, asambleas, etc. se propone que se aborde la formación de la población en cuestiones que redunden favorablemente en su vida cotidiana. Se trata previamente de demostrar que tales conocimientos, habilidades y actitudes les serán de utilidad.

Se propone realizar acciones formativas a todos los niveles respecto de las siguientes materias:

- El Registro de la Propiedad, el Catastro y el Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.).
- La Ley de Propiedad Horizontal.
- Estatutos de la comunidad de vecinos.
- El Libro del Edificio.
- Conocimiento de las instalaciones de su edificio residencial y de su vivienda.
- Deberes de uso, conservación y mantenimiento de su edificio residencial y de su vivienda.
- Gestión administrativa y económica de una comunidad de vecinos, de una asociación de vecinos, de una cooperativa vecinal, ...
- Garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción.
- Obras en los edificios y las viviendas sujetas a Licencia Municipal.
- Infracciones y sanciones relacionadas con obras en los edificios y las viviendas.
- Reducción de costes, eficiencia y gestión de gastos domésticos: Impuestos de Bienes Inmuebles, póliza de seguro de la vivienda, comunidad de vecinos, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, acceso a telefonía y telecomunicaciones.
- El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Formación para el empleo y emprendimiento.
- Los Servicios Sociales.
- Derechos de conciliación de la vida familiar y laboral.
- Planificación familiar.
- Hábitos de vida saludables.
- Educación para la ciudadanía y convivencia.
- Participación ciudadana.
- Movilidad sostenible.
- Educación medioambiental.
- Recursos informáticos de telegestión en cuestiones domésticas: sedes y trámites electrónicos. oficinas virtuales. etc.

Una propuesta vecinal para el barrio Rehojas-Arapiles

Página 19

**Para el procedimiento de los propietarios/as con hipotecas:**

- El Ayuntamiento deberá colaborar con los propietarios/as con hipotecas a la hora de debatir con las entidades financieras las nuevas condiciones de las viviendas.
- En caso que un propietario/a con hipoteca, no poder seguir pagando la misma, debe tener la posibilidad -aparte de la compra de su vivienda por el Ayuntamiento-, de que éste se pueda subrogar en la posición del propietario/a con hipoteca y continuar pagando la hipoteca a la entidad financiera.
- En este caso anterior, igualmente, se debe dar la posibilidad al propietario/a con hipoteca, a que pase a ser arrendatario con respecto al Ayuntamiento, en régimen de alquiler social.

**Para el procedimiento de asignación de viviendas:**

- El Ayuntamiento deberá tener en cuenta a la hora de asignación de las viviendas, la situación actual de los propietarios/as dentro del barrio y dentro de cada edificio, e inicialmente, debe ofrecer al menos a la mayoría de ellos, las mismas condiciones (ubicación por plantas, ...), y solo excepcionalmente condiciones distintas, que deberán ser consensuadas previamente.
- El Ayuntamiento deberá crear una oficina en el propio barrio, donde poder solucionar todas las incidencias que se puedan presentar por este tipo de cuestiones.
- El Ayuntamiento deberá indicar cuáles son las condiciones para poder acogerse a la opción de salir del barrio para alguna de las zonas donde se puede construir otros edificios (La Feria, Lomo Apolinario y trasera H. Dr. Negrín), así como indicar cuándo comenzarán a ejecutarse las obras en dichos lugares, y qué tipología de edificios y viviendas se construirán.

**Para el procedimiento de ejecución de la obra:**

- El Ayuntamiento deberá permitir la supervisión de la dirección y calidad de las obras que se vayan realizando, por parte de los vecinos/as y sus asesores técnicos.
- El Ayuntamiento deberá exigir a los constructores el manejo de herramientas, calculadoras y métodos (como BIM, ACV, y CCV), sobre manejo para el diseño desde la maqueta digital y/o imagen real aumentada de las fases de ejecución de las obras, para poder cuantificar potenciales impactos o vicios ocultos, en el mismo momento en el que se ejecuta la obra, para solventarlos sobre la marcha.
- Se hará un estudio previo de los edificios para saber sobre su estado, y poder elaborar las fases de ejecución de la obra.

**Para el procedimiento de mudanzas a nuevas viviendas o locales:**

- El Ayuntamiento deberá correr con los gastos de la mudanza de los propietarios/as a las nuevas viviendas o locales, para lo que contratará a un servicio de mudanzas, al efecto.





0047



ENTRADA

2017 - 17602  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
03/02/2017



I006754ad1300 0407e1015020d15f

http://sedeelect

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en a.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=I006754ad13003a9f0407e1015020d15f

- La ejecución de toda la obra atendiendo a las normas vigentes en el Código Técnico de la Edificación y otras normas obligatorias.
- La compra pública responsable en materia social y medioambiental innovadora de bienes y servicios de construcción, para la mejora duradera y a largo plazo de las condiciones sociales, económicas y medioambientales del barrio.
- La compra pública responsable por parte del Ayuntamiento a las comunidades de propietarios, del material reciclable de residuos domésticos que éstas recojan por cada edificio, estableciéndose por ello en su momento un precio por kg.

**Para el procedimiento de negociación con los propietarios/as:**

- a) El Ayuntamiento deberá remitir un escrito, antes de que se solicite la financiación a las diversas Administraciones Públicas –una vez se haya aprobado el proyecto de diseño del barrio o incluso antes de dicha aprobación-, a cada propietario/a indicando cuáles serán las condiciones contractuales que el Ayuntamiento tiene previsto plantear, y en las que se solicite a cada propietario/a conteste si acepta o no dichas condiciones para la reposición, para saber de modo veraz cuáles son los porcentajes de propietarios/as que estarían dispuestos o no a la reposición. Y en función de dichos porcentajes, valorar si seguir o no adelante con la reposición total del barrio, o solo una reposición parcial para aquellos propietarios/as que acepten dichas condiciones.
- b) El Ayuntamiento deberá negociar con cada propietario/a las condiciones contractuales de la reposición, con independencia de que pueda mantener un debate con la Plataforma Vecinal y otros colectivos sociales del barrio para tratar de canalizar y aunar las propuestas colectivas de los vecinos/as. En primera y última instancia, corresponde a cada propietario/a decidir si acepta o no las condiciones contractuales de la reposición; así como al Ayuntamiento tomar la decisión política de llevar a cabo o no dicha reposición, teniendo en cuenta si hay o no consenso vecinal mayoritario y cualificado para ello, según la normativa legal que pudiera existir en la materia.

**Para el procedimiento de solicitar la financiación de la reposición:**

- a) En el caso que se vaya a continuar el procedimiento de reposición, el Ayuntamiento deberá solicitar la financiación a todas las Administraciones Públicas competentes, y deberá garantizar de éstas el compromiso de que si aceptan financiar, no debe haber demoras para hacer los pagos correspondientes, que impidan o retrasen luego la ejecución de la obra.
- b) El proyecto de diseño definitivo que apruebe el Ayuntamiento, deberá tener propuestas relativas a la innovación tecnológica y ecológica, para poder obtener el mayor porcentaje de fondos de la Unión Europea.

**Para el procedimiento de elaboración de las nuevas escrituras:**

- a) El Ayuntamiento deberá abonar el coste de las escrituras de las nuevas propiedades, para lo cual contratará a uno/a o varios/as notarios para la elaboración de las nuevas escrituras.

Documento firmado por: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Fecha/hora: 11/02/2017 13:00
--	---------------------------------

**13.- Sobre los procedimientos:****Procedimientos claros, entendibles y consensuados**

**Exigimos al gobierno del Ayuntamiento sea claro en cuanto a los procedimientos que deba poner en marcha, y no trate de hacerlo sin llegar a los consensos amplios con una mayoría de los propietarios/os –en caso de no conseguirse la unanimidad de los mismos–, así como trate de buscar soluciones consensuadas a quienes no acepten las condiciones contractuales de la reposición.**

**Exigimos al gobierno del Ayuntamiento informe cuánto antes sobre las condiciones contractuales de la reposición –suponemos puedan ser similares a las de otros barrios (Polvorín, Tamaraceite, ...)-, de cara a que los propietarios/as puedan valorar convenientemente si aceptan o no la reposición.**

Podemos diseñar el mejor barrio, pero debe saberse con antelación las contraprestaciones que ello va a suponer, antes de solicitar la financiación a las Administraciones Públicas, no sea que no se acepten dichas contraprestaciones por parte de una mayoría de propietarios/as o una minoría amplia de los mismos, y luego haya que devolver los fondos públicos a las Administraciones, salvo que el Ayuntamiento decida ejecutar sin tener en cuenta la opinión de aquéllos/as, con el coste político que pueda suponer dicha opción.

**Consideramos que el proceso debe ser el siguiente:**

**Para todas las fases del proceso (debate sobre proyecto, aprobación, negociación, solicitud de financiación y ejecución de la obra), el Ayuntamiento informará a las vecinas/os y sus colectivos sociales, sobre los trámites importantes a realizar, y pedirá la opinión de éstos, para tratar de consensuar al máximo sus decisiones.**

**Para el procedimiento de aprobación del proyecto de diseño del barrio:**

- a) Una vez se apruebe el mismo por el Pleno del Ayuntamiento, se debe publicar en el boletín oficial oportuno y dar un plazo para presentar alegaciones por parte de los vecinos/as.
- b) El Ayuntamiento igualmente deberá informar directamente a la Plataforma Vecinal y demás colectivos sociales sobre la aprobación y publicación de dicho proyecto, para que pueda informar a los vecinos/as sobre dicha cuestión.
- c) El proyecto definitivo de diseño que se apruebe deberá garantizar:
  - La financiación de toda la obra, y en los plazos establecidos en convenio.
  - La ejecución de los equipamientos sociales y comerciales al mismo tiempo que se construyan las viviendas.
  - El desarrollo intensivo del proceso de reposición, de tal manera que el barrio no pase un largo tiempo en obras, que dejaría a sus habitantes en una situación precaria continuada por largo tiempo. Plazo máximo del proceso de reposición total de 10 años.
  - Las fases de ejecución, que tendrán en cuenta el estado de los edificios actuales, para comenzar las obras por aquéllos que estén en peor estado.



1006754ad1300

0407e1015020d15r

http://sedeelectr

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [a.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csu=1006754ad130030a10407e1015020d15r](http://sedeelectr.a.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csu=1006754ad130030a10407e1015020d15r)

**12.- Sobre nuevas condiciones económicas contractuales:****Mínimo coste para los/as propietarios/as**

Exigimos al gobierno del Ayuntamiento mantenga el compromiso político establecido con las tres mociones aprobadas, en el Pleno Municipal del 28/05/1999, por unanimidad de todos los grupos, relativas al Plan de Reposición de Rehoyas-Arapiles, que acordaron, entre otras cuestiones:

a) Cambio de casa y escritura antigua por casa y escritura nueva, sin coste alguno para los propietarios/as. Las llaves y las escrituras se entregarán con anterioridad al desalojo de los antiguos inmuebles.

d) El 100% de las familias serán realojadas en el barrio, salvo aquellas que voluntariamente quieran trasladarse a otra zona de la ciudad.

e) La altura de los nuevos edificios será acordada con los vecinos, de cara a conseguir el número de plantas más bajo posible.

f) En la ubicación y distribución de los vecinos en las nuevas viviendas se respetará el criterio de cercanía a la localización actual.

g) Los vecinos supervisarán la dirección y calidad de las obras a desarrollar en el barrio.

j) Las comunidades de vecinos gestionarán un porcentaje de plazas de garaje y/o locales comerciales acorde con los nuevos gastos de mantenimiento que habrán de afrontar.

**Por tanto, exigimos la reposición de la vivienda actual por una vivienda nueva, sin coste alguno para los propietarios/os, como principal reivindicación del barrio, aparte de las ya indicadas. El Ayuntamiento debe buscar la financiación para que los propietarios/as no tengan que abonar ninguna cantidad por la nueva vivienda y escritura, y en su caso, deberá subvencionar con fondos del propio Ayuntamiento el importe de dichas cantidades -mediante una partida de ayuda específica para ello-, en el caso que la actual legislación obligase al pago de algún tipo de cantidad a los propietarios/as por la reposición.**

**Además, exigimos:**

k) Coste de estancia fuera del barrio, si ello fuese necesario, a cargo de los costes de reposición, sin coste alguno para los propietarios/as.

l) Ponderación del IBI de las nuevas viviendas en función de los ingresos familiares, no superando en ningún caso el 20% de los ingresos de un mes.

m) En caso que haya algún tipo de limitación temporal a la venta libre de la vivienda, se trate que sea por el menor tiempo posible.

n) En caso de tener preferencia el Ayuntamiento, para comprar la vivienda de aquellos propietarios/as que decidiesen venderla, antes del transcurso del plazo del límite temporal que se pudiese establecer, se trate de buscar una fórmula consensuada y justa para el pago de dicha vivienda por el Ayuntamiento, que satisfaga a ambas partes.



1006754ad1300 0407e1015020d15r

<http://sedeelect>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [a.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15r](http://a.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15r)

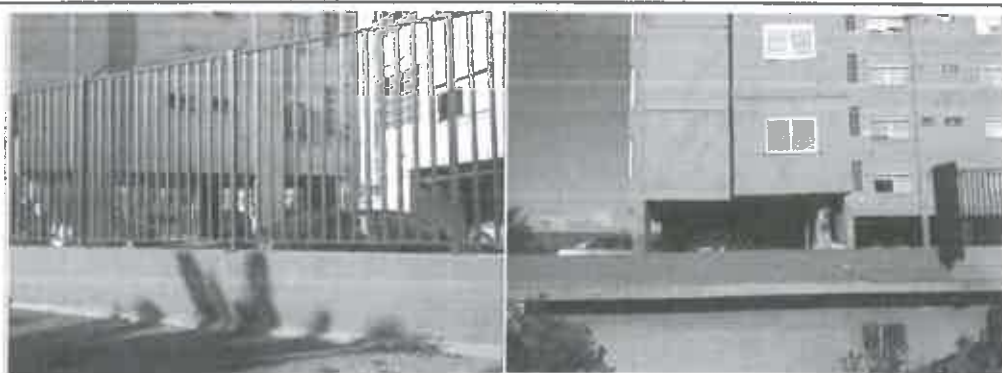


ENTRADA

2017 - 17602  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
03/02/2017

**11.- Características principales de los aparcamientos:**  
**Aparcamientos suficientes**

- a) Dotación de aparcamientos suficientes, en superficie y en interior.
- b) Sistema de gestión eficaz, que aproveche al máximo las plazas de aparcamiento.
- c) Priorizar los aparcamientos colectivos, de uso múltiple y aprovechamiento intensivo.
- d) Los **aparcamientos colectivos** se intentarían construir aprovechando las zonas de las laderas del barrio, así como debajo de la zona donde estarían los locales de servicios colectivos y comerciales. La gestión de estos aparcamientos cerrados colectivos habría que intentar fuese mancomunada y gestionada por un administrador único.
- d) Los **aparcamientos en interior de edificio**, serían a nivel de suelo (no bajo superficie), y estarían abiertos (no cerrados por muros, aunque sí por otro tipo de estructuras ligeras –metálicas-), para evitar el coste comunitario en maquinaria (extractores de humo, cámaras de videovigilancia, ...), así como el gasto de limpieza de los mismos, y la contaminación en gases y ruidos para el edificio y quienes lo habitan. Serían aparcamientos gratuitos, pero solo para quienes habitan en el edificio, y con plazas delimitadas, mínimo una por vivienda. En caso de quedar más plazas libres, que no fuesen utilizadas por determinados propietarios/as, la comunidad debiera establecer unos criterios para su uso por otros propietarios/as. Los accesos a estos aparcamientos serán con una puerta de entrada/salida, conectando a varios edificios, para evitar el gasto en mantenimiento por cada edificio, siendo en este caso, un gasto mancomunado.
- e) Los **aparcamientos en superficie a pie de carretera**, serán gratuitos, aunque con plazas limitadas, en función de la superficie donde poder construirlos.



Fotos de 3 edificios de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con aparcamientos abiertos bajo edificio.

Una propuesta vecinal para el barrio Rehoys-Arapiles

Página 14

Documento firmado por:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha/hora:

03/02/2017 13:30



1006754ad1300

0407e1015020d15f

<http://sedeelect>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [a.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a10407e1015020d15f](http://a.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a10407e1015020d15f)


**10.- Características principales de las viviendas:**
**Viviendas adaptables a los diferentes grupos familiares,  
y pensadas para el clima de Canarias**

- a) Viviendas adaptables a los diferentes grupos familiares. Se construirá una única tipología de vivienda con los metros cuadrados indicados por el Ayuntamiento (bien de 79-81 m<sup>2</sup> de superficie útil; o bien de 91-92 m<sup>2</sup> de superficie construida, en función de las dos opciones que se propone por el Ayuntamiento), sin coste alguno para los propietarios/as por los metros cuadrados de diferencia entre la casa antigua y la casa nueva. Se valorará la posibilidad de viviendas más amplias para familias numerosas o más reducidas para familias pequeñas en número, con el consentimiento de las mismas, y sin sobrecostes adicionales.
- b) Viviendas bien orientadas, soleadas y ventiladas.
- c) Viviendas que faciliten la privacidad de sus habitantes, con aislamiento térmico y acústico, iluminación, ventilación y espacio suficiente.
- d) Viviendas con mínimo de tres habitaciones dormitorios, dos baños, una cocina, un salón-comedor, un cuarto trastero y un cuarto de servicio (para lavar y tender la ropa al aire libre).
- e) Viviendas cuyas habitaciones individuales debieran ser de 2,00 x 3,00 metros libres sin resaltes provenientes de elementos estructurales o de las instalaciones, principalmente para niños/as, para facilitar el estudio y desarrollar sus capacidades físicas y psicológicas.
- f) Viviendas que posibiliten la separación de residuos domésticos reciclables y su envío directo desde la vivienda al contenedor, sin salir de casa, mediante una canalización habilitada para ello dentro del edificio.
- g) Viviendas con persianas, lamas o paneles en huecos de las ventanas, para la protección solar, incorporados a la obra de fábrica exteriores al acristalamiento y con posibilidad de graduación, para el aislamiento térmico y acústico, la protección del viento y la lluvia, y el mantenimiento de una misma estética para todas las ventanas del edificio.
- h) Viviendas con instalación de plato de ducha en el baño, para el ahorro en el consumo de agua y la supresión de barreras arquitectónicas, y la posibilidad de accidentes.
- i) Viviendas con accesorios de maniobra de puertas, ventanas y piezas higiénicas del baño con mecanismos ergonómicos de palanca.

PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "Rehoyas-Arapiles"

TIPOLOGÍAS - A


 SUP. ÚTIL: 80,98 m<sup>2</sup>  
 SUP. CONSTRUIDA: 92,38 m<sup>2</sup>


PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "Rehoyas-Arapiles"

TIPOLOGÍAS - B


 SUP. ÚTIL: 78,97 m<sup>2</sup>  
 SUP. CONSTRUIDA: 91,05 m<sup>2</sup>


Tipologías de viviendas que figuran en borrador de proyecto del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", publicado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, marzo 2016

Una propuesta vecinal para el barrio Rehoyas-Arapiles

Página 13



1006754ad13000407e1015020d15f

<http://sedeelect>

 La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelect> a: laspalmsgc.as/ValidDoc/index.jsp?csv=1006754ad13000407e1015020d15f

## 9.- Características principales de los edificios de viviendas:

Edificios de viviendas productivos y con mínimos gastos

- a) Edificios con criterios que generen estéticas más amables, de mayor calidad, variedad y valor arquitectónicos, y no el típico "bloque de viviendas".
- b) Edificios pensados para reducir al mínimo los gastos de comunidad y para generar ingresos extras a la comunidad.
- c) Edificios de 6 ó 7 plantas (en función de las personas que decidan irse a vivir a otras zonas de la ciudad). Y plantas con mínimo de 4 viviendas y máximo de 8 viviendas.
- d) Edificios conectados entre sí por accesos, pasillos o pasarelas (similares a los del Polvorín) en distintas alturas.
- e) Edificios con planta baja para aparcamientos al aire libre (cerrados con estructuras ligeras –metálicas–), por lo que los edificios estarán sostenidos sobre columnas.
- f) Edificios construidos con arreglo a la nueva normativa legal (Código Técnico de la Edificación), que dispone de unos criterios que exigen mayor calidad en la construcción (materiales, tipo de edificación, impermeabilización, eficiencia energética, canalizaciones de agua de alcantarillado, ...)
- g) Cada edificio dispondrá de escaleras y se intentará que cada dos o tres edificios compartan el mismo ascensor (externo al edificio), por lo que el gasto de dicho ascensor será mancomunado por tantos edificios que utilicen el mismo, salvo que solo sea viable tener un ascensor por cada edificio.
- h) Cada edificio dispondrá en la azotea de un espacio habilitado para la creación de huertos urbanos o de otros usos que les pueda dar la comunidad, y dispondrán de paneles solares comunitarios para calentar agua, sistema fotovoltaico para alumbrado comunitario, y canalización específica de recogida de agua de lluvia; así como de un espacio en la planta baja de aparcamientos para la recogida de material de determinado material de desecho doméstico (reciclable).
- i) Determinados edificios o la conexión entre edificios determinados podrán ser abiertos para tráfico peatonal bajo los mismos.
- j) Cada edificio dispondrá de un espacio de reducidas dimensiones, a modo de despacho u oficina, para guardar la documentación relativa de la gestión de la comunidad; o en caso de no ser posible, pues de un armario empotrado de ciertas dimensiones para la guarda de dicha documentación.
- k) Establecer una carta de colores obligatorios para fachadas para las edificaciones que se construyan, como para futuras labores de mantenimiento y conservación, teniendo en consideración el paisaje urbano.



Edificios que conectan unos con otros por pasillos.  
Actual barrio de El Polvorín. Las Palmas de Gran Canaria.



1006754nd1300-0407e1015020d15r

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.elecr.../ra/aspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754nd130030a10407e1015020d15r>



1006754ad1300

0407e1015020d15f

<http://sedeelct...>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [calaspalmaegc.es/valIDoc/index.jsp?csr=1006754ad130030a0407e1015020d15f](http://calaspalmaegc.es/valIDoc/index.jsp?csr=1006754ad130030a0407e1015020d15f)



- Para la elección (y posterior contratación) del administrador único de los aparcamientos colectivos, locales comerciales de propiedad mancomunada, edificios o cualquier otro espacio común que se decidiese, una posible fórmula podría ser que fuese elegido previa concurrencia de posibles candidatos, por votación de cada comunidad de propietarios/as, y quién obtenga más votos de comunidades, pasará a ser el administrador único de todas las comunidades (y de los locales comerciales de propiedad mancomunada y de los aparcamientos colectivos).
- Se podría valorar constituir una junta de presidentes/as de comunidad, que podría tener mínimo una reunión al año para valorar la gestión de los espacios comunes y proponer y adoptar decisiones sobre los mismos, que serán informadas a cada comunidad de propietarios/as, pudiendo éstas aprobar decisiones para que su presidente/a la pueda trasladar a dicha junta de presidentes/as de comunidad y tome ésta la correspondiente decisión al respecto. Podría dotarse a dicha junta de presidentes/as de unos estatutos con unas mínimas normas de funcionamiento.
- Si no funcionase o no fuese viable la existencia de un único administrador para todo el barrio, habría de valorarse otras alternativas, que hagan fácil la gestión de los espacios comunes (no solo de los edificios, sino del resto de espacios a gestionar mancomunadamente). Si cada comunidad de propietarios/as de edificio decide tener su propio administrador, habría que valorar cómo gestionar el resto de espacios comunes del barrio.
- En caso que la gestión mancomunada de los espacios colectivos (salvo los edificios) por parte de las vecinas y los vecinos sea deficitaria e insostenible, y no haya otra alternativa, el Ayuntamiento deberá asumir la gestión de dichos espacios.
- Por último, en el debate con el Ayuntamiento habrá de aclararse quién será el propietario del suelo de todos los espacios colectivos, con independencia de quién lleve la gestión de dichos espacios, siempre con el ánimo de evitar futuras situaciones de especulación con dicho suelo.

#### 8.- Características principales de los edificios sociales y comerciales:

##### Edificios sociales y comerciales en el centro del barrio

- Edificios ubicados principalmente en el centro del barrio con una comunicación directa al parque urbano.
- Debajo de dichos edificios existirá un aparcamiento colectivo, con un nº de plazas reservadas para los vecinos/as del barrio, y otras a las que podrán acceder quienes vengan al barrio a trabajar, comprar o visitar; y una zona habilitada para la carga/descarga de mercancía para los locales comerciales.
- Edificios comerciales, edificios sociales de diverso tipo (parroquia, club y asociación de vecinos) y colegio, cuyos propietarios/as deberán negociar sus características con el Ayuntamiento. No obstante, como mínimo deberán tener las mismas características y condiciones actuales, sin coste alguno para sus propietarios, ni por los nuevos locales, ni por las nuevas escrituras, ni las correspondientes reformas que pudieran realizarse para mantener el estado actual de su actividad económica. En el caso de los locales comerciales, igualmente se construirán en otras zonas del barrio, intentando que estén lo más cercanas a la ubicación actual.
- Centro cívico multiuso con varias plantas (al menos 3) y distintos locales dentro del mismo, y lo suficientemente amplio para las reuniones y actividades vecinales.
- Templo multiconfesional. Se valorará y debatirá la posibilidad de construcción de un templo religioso, que pueda ser compartido por aquellas confesiones que lo soliciten, permaneciendo pública la titularidad del edificio.



f) **Mobiliario urbano:**

\* Dotación desde la redacción del proyecto de diseño de mobiliario urbano antivolante, duradero y suficiente, que cualifique los espacios de forma coherente con elementos tales como bancos, papeleras, pérgolas, bolardos, marquesinas de paradas, barandillas en su caso, etc.

g) **Señalizaciones:**

\* Dotación de una completa y correcta señalización viaria horizontal y vertical.

h) **Transporte:**

\* Prioridad del transporte público en el barrio, para lo cual se deberá realizar un estudio de las líneas de guaguas, de cara a mantener y mejorar la conexión con el barrio.

i) **Arboleda en aceras:**

\* Disponer de alineaciones sistemáticas de árboles en las aceras de toda la urbanización.

\* Se precisa la interrelación con personal técnico cualificado de Parques y Jardines del Ayuntamiento desde el estado de ideas previas.

\* Entre las obras de referencia está la publicación "Gestión del arbolado viario de Barcelona" editado por el Ayuntamiento de Barcelona en Diciembre de 2011.

j) **Contadores eléctricos individuales con capacidad de telegestión:**

\* Instalación en todos los edificios contadores eléctricos individuales con capacidad de telegestión, informando la compañía suministradora de las ventajas del sistema y la conveniencia del consumo de electricidad de manera responsable.

k) **Puntos de recarga de energía de vehículos eléctricos:**

\* Instalación en los aparcamientos colectivos y de cada edificio de viviendas.

l) **Punto limpio:**

\* Instalación de un espacio para la recogida de material de desecho.

**7.- Gestión de los principales espacios colectivos:**

- El parque urbano:** su gestión corresponderá al Ayuntamiento, en las tareas de limpieza; cuidado y reposición de arboleda, mobiliario urbano, alumbrado público, lago artificial, zona de asadero y canchas deportivas; zona de graderío y escenario, ...; concesión de licencias para realizar asaderos, y cuantas otras tareas pueda conllevar el mantenimiento de un espacio de estas características.
- El centro cívico multiuso:** su gestión corresponderá a la junta directiva que se elija entre las vecinas y los vecinos del barrio, de forma democrática, debiendo establecerse unos estatutos y un programa y presupuesto anual para el desarrollo de actividades, y establecerse unas reglas de funcionamiento para el mantenimiento y uso de las instalaciones.
- Los aparcamientos colectivos:** su gestión estará bajo propiedad mancomunada de todas las comunidades de vecinos, que elegirán a un administrador único para la llevanza de la contabilidad y demás gestiones correspondientes, con un presupuesto anual, así como unas reglas o criterios de funcionamiento para el mantenimiento y uso de las instalaciones, revertiendo los posibles beneficios (previo los correspondientes gastos y reservas) por su gestión, de forma igualitaria a cada una de las comunidades (edificios).
- Locales comerciales:** algunos locales comerciales que se construyan estarán bajo propiedad mancomunada de todas las comunidades de vecinos, que elegirán a un administrador único para la llevanza de la contabilidad y demás gestiones correspondientes, revertiendo los posibles beneficios (previo los correspondientes gastos y reservas) por los alquileres de dichos locales de forma igualitaria a cada una de las comunidades (edificios).
- Edificios:** se constituirán las correspondientes comunidades de propietarias/os por cada edificio, con base a la normativa legal vigente, y con el funcionamiento establecido en la misma. Sería recomendable elegir un administrador único para todas las comunidades del barrio.





ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2017 - 17602

03/02/2017



I006754ad1300

f0407e1015020d15r

<http://sede.ayto.gob.es>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [ca.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?csv=I006754ad130030a0407e1015020d15r](http://sede.ayto.gob.es)

## 6.- Características principales del barrio:

### Un barrio ecológicamente sostenible

- a) Barrio de tráfico peatonal exclusivo, en su mayor parte.  
 b) Soterramiento de la calle Santa Luisa de Marillac.  
 c) Parque urbano:

\* Será amplio en extensión y situado en el centro del conjunto residencial, concentrará la mayor parte de los espacios libres, y con las mejores condiciones de accesibilidad desde las viviendas.

\* Tendrá espacios de alto valor ambiental, con arboleda, pequeño lago artificial, huerto urbano, y espacios de usos colectivos diversos (juegos, deportes, ocio, festividades, asaderos, zona de venta dominical de los productos del huerto urbano, pipi-can...), y estará conectado en continuidad con el actual Parque de Las Rehojas.

\* Ubicará los edificios destinados a los servicios colectivos (sociales, culturales, asociativos, religiosos, ...) y locales comerciales, en comunicación directa con dicho parque.

#### d) Edificaciones:

\* Equipamientos suficientes en un Centro Cívico Multiusos (guardería, club de pensionista, casa de la mujer, casa de la juventud, casa de la cultura, auditorio, biblioteca, asociación de vecinos).

\* Canchas deportivas para las distintas modalidades y para las distintas edades.

\* Pequeño escenario fijo y graderío para actuaciones musicales y de otro tipo.

\* Edificios de viviendas, bordearán el parque urbano, y tendrán las condiciones más similares de accesibilidad, y aprovecharán los desniveles del terreno del barrio para crear accesos desde los distintos pisos al espacio público.

\* Edificios de servicios colectivos y locales comerciales, estarán en el centro del parque urbano, en un corredor desde el Parque de las Rehojas hasta el final de la actual C/Sta. Luisa de Marillac. Igualmente, existirán locales comerciales en otras zonas del barrio.

\* Aparcamientos colectivos, unificados, gestionados telemáticamente para su aprovechamiento intensivo.

#### e) Infraestructuras civiles:

\* Carreteras, con buenas conexiones del barrio con el resto de la ciudad (Ciudad Alta, Circunvalación y parte baja de la ciudad):

- Carretera Interior, es la única que entra dentro del barrio, destinada a llegar hasta la zona de los locales comerciales y sociales y aparcamiento colectivo debajo de los mismos.

- Carretera Exterior 1, estaría situada entre el actual Colegio Rehojas y el Parque Las Rehojas, y uniría la Ctra. Gral. Norte con la calle Santa Luisa de Marillac –a la altura del BINGO-, y sería de doble sentido de circulación.

- Carretera Exterior 2, comunicaría la actual Rotonda de Correos (en la calle Santa Luisa de Marillac) con la calle Agustina de Aragón, y sería de doble sentido de circulación.

\* Carriles bici, uno paralelo a las dos carreteras exteriores y otro que atraviesa el barrio. Este último carril bici tendría forma de "Z", para suavizar la pendiente de la ladera, y comunicaría la zona alta con la zona baja del barrio y el Parque de Las Rehojas.

\* Red de suministro de energía eléctrica.

\* Red de abastecimiento de aguas, de saneamiento de aguas fecales y pluviales de buenas condiciones.

\* Red de telecomunicaciones y red de hidrantes contra incendios.

\* Red de alumbrado público, con criterios de iluminación óptima, eficiencia energética, durabilidad y menor obstaculización de movilidad urbana.

\* Aceras amplias con adoquines u otro tipo, fabricadas con el propio material de desecho de la destrucción del barrio antiguo.

\* Caminos, rampas y escaleras de acceso desde edificios de viviendas al parque urbano.

Una propuesta vecinal para el barrio Rehojas-Arapiles

Página 9:

Documento firmado por:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha/hora:

03/02/2017 13:30



Por tanto, aunque sin duda el análisis de las fases de ejecución resulta importante e imprescindible, para la consecución de una alta y cualificada participación ciudadana ésta tendría que darse desde la primera fase de análisis urbanísticos previos, presentando sucesivamente todas las etapas del proceso de redacción del proyecto abiertas a ser modificadas y recopilando el mayor número de sugerencias posibles para la elaboración de la siguiente. Aunque dilatado en el tiempo y complejo, un proceso participativo organizado y estructurado, si consigue la verdadera implicación de la comunidad, enriquecería la configuración del futuro barrio de Rehojas-Arapiles y elevaría la estima y perspectivas de la población residente.

Desde una posición constructiva se propone que en cada fase de redacción del Plan Parcial se concreten una serie completa y detallada de condiciones y criterios claros y comprensibles reflejados en textos, planos, imágenes y maquetas para que la ordenación sea comprendida, valorada y analizada por una proporción apreciable de la población residente y la sociedad civil. La información tendría que ser expuesta de diversas formas y por el tiempo suficiente posibilitando amplios canales de participación.

En cuanto al posible incumplimiento con la legislación en vigor al localizar edificaciones residenciales en el interior de la delimitación del Sistema General de Espacio Libre "Parque Las Rehojas", consideramos se debe estudiar bien dicha cuestión, para evitar posibles conflictos judiciales posteriores –que terminen con demorar el proceso de reposición de la obra hasta no resolverse judicialmente dichos conflictos-, y en su caso, valorarse otras posibles alternativas.

#### **5.- Hace falta un barrio pensado para las personas (movilidad sostenible):**

- a) Espacios públicos amplios y de fácil acceso y conexión desde las viviendas.
- b) Separación del tráfico de automóviles de los recorridos para las personas, especialmente la calle Santa Luisa de Marillac.
- c) Equipamientos sociales suficientes (vecinal, cultural, juvenil, deportivos, mujeres, pensionistas, ...).
- d) Espacios libres y vegetación abundante. Carriles bici en el barrio.
- e) Barrio accesible en su totalidad, con recorridos adaptados para las personas con movilidad reducida.
- f) Diseño de los recorridos peatonales interiores y con el tejido urbano colindante favoreciendo y dando continuidad, prioridad, comodidad y seguridad a los desplazamientos a pie. Requieren específicamente tratamientos singulares los trayectos dirigidos a las paradas de transporte público y los centros atractores.
- g) Diseño en detalle y generosidad de las paradas de transporte público de forma que no supongan un obstáculo en los recorridos peatonales, ni para otros medios de transporte y se conviertan en áreas de espera amable.
- h) Concebir un esquema del viario rodado que evite la perturbación del espacio público por parte de los vehículos motorizados y priorizando el transporte público colectivo.
- i) Disponer medidas de calmado o templado del tráfico dirigidas a reducir la intensidad y velocidad de los vehículos a motor.
- j) Evitar el diseño de vías con excesiva línea de aparcamiento continuo entre el espacio rodado y el peatonal. La disposición sistemática de parterres arbolados cada cierto número de plazas puede suponer un criterio de ordenación a considerar.
- k) Prever espacios para el acceso y aparcamiento de carga y descarga de mercancías.

ENTRADA

2017 - 17602

03/02/2017

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1006754ad1300

f0407e1015020d15f

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede Electrónica de las Palmas de Gran Canaria>

ca:laspalmasgc.sev/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15f

Documento firmado por:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha/hora:

03/02/2017 13:30



- b) Cuidado y esmero durante la redacción del proyecto en el diseño de los espacios y elementos urbanos y edificatorios.
- c) Correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones durante el desarrollo de las obras.
- d) Calidad y certificaciones de los materiales y productos de construcción, realizando los ensayos y pruebas precisas en su caso.
- e) Coordinación de los equipos profesionales encargados de proyectos y labores especializadas: estructuras, instalaciones, topografía, geotecnia, impacto ambiental, control de calidad, jardinería, etc.
- f) Gestión de residuos derivados de la demolición de la urbanización y la edificación del barrio, y los generados por las propias obras de las nuevas construcciones e instalaciones, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

#### 4.- Dudas acerca de la metodología empleada y del esquema de ordenación urbanística propuesto por el Ayuntamiento:

En el documento de marzo de 2016 del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se presenta un esquema de ordenación urbanística a pequeña escala pero ya muy elaborado en el que se analizan posibles fases de ejecución e incluso se proponen dos tipologías de viviendas.

Dicho esquema de ordenación no parece cumplir con la legislación en vigor al localizar edificaciones residenciales en el interior de la delimitación del Sistema General de Espacio Libre "Parque Las Rehojas" definido en la Ficha Urbanística del Área Diferenciada SG-31 por el PGO que lo describe como "*Importante Espacio Libre por su localización entre la Ciudad Alta y la Ciudad Baja cuyo objetivo es suplir algunas de las deficiencias de dotaciones del Barrio del Polvorín y facilitar la conexión con la plataforma de la Ciudad Alta*".

En líneas generales la metodología de la disciplina urbanística en materia de ordenación urbana sigue una serie de etapas interrelacionadas y coherentes que incluyen:

- Análisis temáticos urbanísticos previos tales como: topografía, redes de infraestructura existentes, conexiones peatonales, redes y paradas de transporte público, estudio cualitativo y cuantitativo de las conexiones viarias, altura y tipologías edificatorias del entorno, usos y elementos atractores del entorno, patrimonio, análisis ambientales, invariantes, etc. De cada análisis temático se extraen conclusiones que se reflejan en forma de texto y planos.
- Criterios de ordenación generales y específicos que deben ser considerados.
- Las conclusiones de los análisis urbanísticos y los criterios de ordenación conforman un conjunto de condicionantes a posibles ordenaciones, no existiendo una única solución óptima que resuelva satisfactoriamente todos los condicionantes. Por este motivo, se plantean una serie de alternativas de ordenación.
- Valoración de las diferentes alternativas y selección justificada de la ordenación urbanística elegida.

2017 - 17602  
REGISTRO GENERAL  
03/02/2017  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectoral.palmas.es/validooc/index.jsp?csr=1006754ad130030a07e1015020d15r>



### 3.- Propuestas comunes y generales respecto a la urbanización, las edificaciones y las viviendas:

**Exigimos una labor rigurosa y exhaustiva de control técnico:**

Realizando el control riguroso y exhaustivo de carácter técnico de las obras que se proyecten y ejecuten, sería ya suficiente para obtener resultados satisfactorios del conjunto de la actuación tanto a nivel urbanístico como edificatorio. Por tanto, y como premisa, se sugiere que se dispongan de los medios técnicos y humanos precisos, y la disponibilidad económica y temporal necesaria, para realizar el control referido a los siguientes aspectos:

a) Cumplimiento de la legislación aplicable. Se enuncia el marco normativo que, por su jerarquía y ámbito de aplicación, pueden resultar más determinantes durante el proceso y resultado final de la actuación:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo.
- Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- Reglamentos de desarrollo de la Ley 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el citado Texto Refundido.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por los que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de urbanización y edificación.
- Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Ordenanzas Municipales.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, y su Reglamento.



1006754ad1300

f0407e1015020d15f

http://sedeelec

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [a.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0d407e1015020d15f](http://a.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=1006754ad130030a0d407e1015020d15f)

## IDEAS GENERALES QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO

### 1.- Cambiar el barrio para cambiar las condiciones de vida:

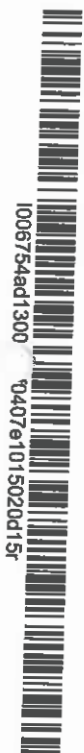
La renovación del barrio tendrá que suponer un cambio en las condiciones de vida de las familias que, durante décadas, han soportado todo tipo de apreturas y necesidades, así como una falta de equipamientos sociales.

El nuevo barrio no puede ser una repetición del antiguo, solo que con una construcción más reciente. No queremos un barrio dormitorio, sino un barrio dinámico, lo que supone que debe posibilitar:

- el desarrollo de una vida digna en las viviendas y los edificios, con espacio suficiente y materiales de buena calidad, y con servicios comunitarios (ascensor, medidas contra incendios, ...).
- el desarrollo urbano y ecológico sostenible, intentando armonizar el elemento "cemento" –ciudad- y el elemento "vegetación" –campo- dentro del barrio.
- el desarrollo de la participación social de las vecinas y los vecinos en el uso y gestión de las infraestructuras sociales (centro cívico, aparcamiento colectivos, ...).
- el desarrollo productivo socio-cultural y económico (creación de talleres y/o grupos socioculturales –teatro, música, ...-, cooperativas para la gestión de determinados servicios –guarderías, tratamiento de residuos domésticos, ...-, mantenimiento de comercios actuales y creación de otros nuevos, ...).
- el desarrollo creativo, recreativo, saludable y de ocio en el espacio público (canchas deportivas, zona habilitada para asaderos, pequeño lago artificial, huerto urbano colectivo, ...).

### 2.- Criterios seguidos para la elaboración de las ideas propuestas:

- La búsqueda y consecución de un desarrollo sostenible.
- El derecho a disfrutar de un medio ambiente urbano adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.
- El derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada, funcional, sencilla y cómoda, que proporcione bienestar y calidad de vida a sus residentes, así como el deber de conservarla.
- La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano.
- La consecución de la inclusión social: integración, cohesión y justicia social, materializando la posibilidad de participación igualitaria de todas las personas en todas las dimensiones sociales.
- La consecución de la accesibilidad universal: condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.
- La consecución de una movilidad sostenible, disminuyendo los efectos negativos del automóvil.
- El impulso de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- La definición de propuestas concretas asumibles económicamente, tanto por las Administraciones públicas actuantes, como por la población residente.



ENTRADA

2017 - 17602  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
03/02/2017

0060



PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "Rehoyas-Arapiles"



Imagen actual del barrio, con la delimitación de las viviendas que estarían afectadas por el plan de rehabilitación (foto del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", publicado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, marzo 2016)



Imagen de la propuesta del Ayuntamiento para el Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", publicado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, marzo 2016

Documento firmado por:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha/hora:

03/02/2017 13:30



1006754ad1300

0407e1015020d15f

<http://sedeelect>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [a.laspalmasgc.es/val/Doc/Index.jsp?csr=1006754ad130030a0407e1015020d15f](http://laspalmasgc.es/val/Doc/Index.jsp?csr=1006754ad130030a0407e1015020d15f)



Nuestro interés es que el Ayuntamiento tenga en cuenta dichas ideas y cuestiones, y pueda elaborar su proyecto con base a las mismas.

Consideramos que el reto en la reposición del nuevo barrio es conseguir, en su aplicación práctica, el desarrollo urbano sostenible, que integre aspectos económicos, sociales y medioambientales, máxime cuando es lo que establece la propia legislación actual de la Unión Europea (en diversas directrices y en su Estrategia "Europa 2020").

Consideramos que la Administración Pública debe fomentar la contratación pública ecológica, ya que constituye un medio eficaz de promoción de los productos y servicios respetuosos con el medioambiente e impulsa la innovación ecológica, contribuyendo de este modo al desarrollo sostenible.

Desde abril de 2016, existe un nuevo procedimiento en la Contratación Pública en la Unión Europea para lograr que esta área –la contratación pública ecológica– que actualmente es espontánea, se transforme en área planificada.

La compra pública es una estrategia que debe posibilitar un cambio en el modelo productivo hacia una economía más ecológica ("circular"), sobre criterios no especulativos, que ponga el valor en el conocimiento y su transferencia, para mejorar la prestación de los servicios y ser más eficiente.

La opción de compra pública sostenible e innovación, por su complejidad, exige la profesionalización de los gestores, con equipos interdisciplinares.

Las vecinas y los vecinos del barrio y los colectivos sociales, en general, y la Plataforma Vecinal "Rehoyas-Arapiles", en particular, quieren actuar a modo de "microobservatorio" durante todo el proceso relativo a la reposición del barrio, con el fin de fiscalizar, en cada momento, la labor de la Administración Pública y a quienes contrate para la ejecución del proyecto de reposición, acogiéndonos a lo establecido por la propia Comisión Europea en esta materia.

Este documento que se aporta surge tras el debate (entre los meses de septiembre de 2016 y enero de 2017) que la Plataforma Vecinal ha mantenido con los colectivos sociales de barrio (Parroquia de La Paz, Club Arapiles, Proyecto Educa, Colegio Rehoyas y Asociación de Vecinos Santa Luisa de Marillac –este último no pudo participar en las reuniones con los colectivos–), con algunos técnicos (el arquitecto Carmelo Suárez y el perito judicial Pepe Betancort) y con la masa de vecinas y vecinos del barrio (a través de facebook y email, y con dos asambleas vecinales celebradas los días 30 de noviembre de 2016 y 25 de enero de 2017 en el local de la Asociación de Vecinos Santa Luisa de Marillac, convocadas mediante cartel informativo colocado en cada edificio y en cada local comercial o social de nuestro barrio).

Por último, por acuerdo final unánime de la Asamblea Vecinal del 25/01/2017, a la que acudieron unas 120 personas, se decide presentar este documento al Ayuntamiento, habiéndose ya incorporado a él, una serie de ideas emanadas de esa asamblea.



1006754ad1300 0407e1015020d15f

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectoralaspalmasgc.es/valDoc/Index.jsp?csv=1006754ad130030a0407e1015020d15f>



## UNA PROPUESTA VECINAL PARA EL BARRIO DE LAS REHOYAS-ARAPILES

### A modo de introducción

La Plataforma Vecinal Rehojas-Arapiles, considera positiva la idea del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de llevar a cabo la reposición mediante contratación pública del barrio de Rehojas-Arapiles (reconocido desde el año 1991, por el Ministerio de Fomento, como Área de Estadística Vulnerable –AEV-) –tras varias décadas de promesas incumplidas por anteriores corporaciones municipales-, y los pasos que se están dando para definir una propuesta concreta consensuada con los vecinos y vecinas del barrio.

Desde el año 2001 existe Ficha Estadística, como resultado del trabajo de campo y de la información aportada al Ministerio de Fomento por los técnicos municipales, figurando como autores del Informe “Descripción del Barrio Rehojas”, en el que refleja su realidad actual (ahora insostenible), tanto urbana, como social.

Sin embargo, consideramos que la propuesta aportada hasta ahora por parte del Ayuntamiento queda corta en cuanto a las ideas generales que entendemos deben figurar en el diseño del barrio que se pretende construir, y sobre las cuales debe basarse un proyecto que pretenda tener como eje, las mejoras de las condiciones del barrio para quienes habitan en el mismo; y como filosofía, la participación activa del colectivo vecinal, y no solo un intercambio de vivienda nueva por vivienda vieja.

Además, consideramos que, al mismo tiempo que se debate sobre el diseño del futuro barrio, se debe igualmente debatir sobre los procedimientos de:

- 1) construcción (fases de ejecución y control de la obra);
- 2) designación/opción de viviendas (reparto);
- 3) negociación (acuerdo con cada propietario/a);
- 4) condiciones económicas (“letra pequeña”) de los nuevos contratos.

Entendemos que podemos diseñar el mejor barrio del mundo, pero hay que conocer las contraprestaciones que puede suponer, para que las personas que habitamos en él, podamos valorar los pros y los contras, conscientemente, y tomar nuestra decisión.

En este documento, que lleva por título “Una Propuesta Vecinal para el barrio Rehojas-Arapiles”, planteamos una serie de ideas generales y cuestiones concretas a ser valoradas y contestadas por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Igualmente se exponen consideraciones generales y de detalles y disposiciones técnicas particulares. Puede parecer que realizar determinados análisis puntuales en fases iniciales resulta fuera de lugar, pero también parece evidente que cuanto antes incorporemos mayor número de reflexiones compartidas, menor desvío de resultados incontrolados o inadvertidos encontraremos en el producto final.



I006754ad1300

0407e1015020d15r



ENTRADA

2017 - 17602

03/02/2017

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0068



# UNA PROPUESTA VECINAL PARA EL BARRIO REHOYAS-ARAPILES



Enero de 2017



1006754ad130c

0407e1015020d15f

<http://sedeelectoral.laspalmasgc.es/VerValDoc/Index.jsp?osv=1006754ad130c30a0407e1015020d15f>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectoral.laspalmasgc.es/VerValDoc/Index.jsp?osv=1006754ad130c30a0407e1015020d15f>

Documento firmado por:  
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha/hora:  
03/02/2017 13:30

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2017 - 17602

03/02/2017

0064



AL CONCEJAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Estimado Sr. Concejel:

En nombre de la Plataforma Vecinal "Rehoyas-Arapiles" le presentamos el documento elaborado por nuestra entidad, relativo al proyecto de diseño del barrio Rehoyas-Arapiles.

Este documento tiene por título "Una Propuesta Vecinal para el barrio Rehoyas-Arapiles", y en él planteamos una serie de ideas y cuestiones generales a ser tenidas por el Ayuntamiento a la hora de diseñar el futuro barrio, y consta de 29 páginas, todas ellas firmadas. Este documento surge a raíz del elaborado por el Ayuntamiento en marzo de 2016.

Este documento que se aporta surge tras el debate (entre los meses de septiembre de 2016 y enero de 2017) que la Plataforma Vecinal ha mantenido con los colectivos sociales del barrio (Parroquia de La Paz, Club Arapiles, Proyecto Educa, Colegio Rehoyas y Asociación de Vecinos Santa Luisa de Marillac -este último no pudo participar en las reuniones con los colectivos-), con algunos técnicos (el arquitecto Carmelo Suárez y el perito judicial Pepe Betancort) y con la masa de vecinas y vecinos del barrio (a través de facebook y email, y con dos asambleas vecinales celebradas los días 30 de noviembre de 2016 y 25 de enero de 2017 en el local de la Asociación de Vecinos Santa Luisa de Marillac, convocadas mediante cartel informativo colocado en cada edificio y en cada local comercial o social de nuestro barrio).

En cada una de las asambleas vecinales participaron unas 120 personas, y se aportaron diversas ideas, muchas de las cuales están recogidas dentro del documento que se aporta.

En la última asamblea del 25/01/2017, como acuerdo final, por unanimidad, se acordó -entre otras cosas-, la decisión de que se aportase dicho documento al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, como propuesta surgida del debate vecinal.

Como se indica en dicho documento, queremos debatirlo con el Ayuntamiento para ser tenido en cuenta a la hora de elaborar el proyecto de barrio que viene realizando los técnicos municipales.

Para contestarnos por escrito, rogamos lo haga dirigiéndose a la atención de Pino Sánchez Sánchez, en el domicilio [redacted] Gran Canaria.

Sin más, reciba un saludo cordial.

Las Palmas de Gran Canaria, a 31 de enero de 2017

Saludos cordiales

[Redacted signature area]
Domingo GALVÁN BETANCOR
DNI 4430 [redacted]



I006754ad1300

0407e1015020d15f

http://sedelect

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en -alaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=I006754ad130030a0407e1015020d15f

Documento firmado por: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Fecha/hora: 03/02/2017 13:30
--	---------------------------------



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0065



### COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

**Unidad origen:** (02) Servicio de Atención Ciudadana **Enviado por:** PEDRO PELAEZ ROSALES (OAC)

**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo

**Leído por:** ROSA MARIA VEGA VEGA

**Registro entrada:** 2017 - 1691

**Registro salida:** 2017 - 16384

#### Asunto:

Asunto General (No Catalogado) (Reg. 2017 - 17602 - 03/02/2017 13:24)

#### Extracto:

Comunicación de traslado de solicitud: se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto br/



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

**JO66**



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

MMC/RND/zll

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SERVICIO DE URBANISMO
10 OCT 2018
REGISTRO DEPARTAMENTAL N.º ENTRADA:

**Servicio de Urbanismo**

Área de Gobierno de Urbanismo

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Las Palmas de Gran Canaria, 10 de octubre de 2018

**ASUNTO: REMISIÓN DEL DOCUMENTO PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES"**

Adjunto remito el documento Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", de fecha septiembre 2018, para su Aprobación Inicial. Una copia en papel del documento de Ordenación y dos en CD del Documento de Plan Parcial referido, compuesto por:

- ☐ Documento de Ordenación:
  - Volumen I
  - Volumen II
  - Justificación de coherencia con el I.A.E.
- ☐ Anexo I. Documento Ambiental Estratégico.
- ☐ Anexo II. Documento Informativo.

Atentamente,

Marina Más Clemente  
Consejera de GEURSA

SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A. C.I.F. A-18662023	
10 OCT 2018	
SALIDA	1712

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

**ASUNTO:** PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01)  
**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
**FASE:** CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE POR LA LEY 4/2017 CON CONSERVACIÓN DE LOS ACTOS REALIZADOS

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1. El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, delimita un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización -que distingue con las siglas APR-01- en sus planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q, remitiendo su ordenación pormenorizada a la redacción del que denomina Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles".

2. El expediente administrativo correspondiente a la tramitación del referido Plan Parcial, fue incoado con fecha 16 de marzo de 2015 por Resolución nº 8765/2015 del Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas.


El citado expediente junto con su documentación técnica fueron enviados a la Comisión de Ordenación de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, acordando la misma en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2015 (BOC nº 14, de 22 de enero de 2016) informar en sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada por concurrir las circunstancias previstas en el artículo 22.3.a) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales. Asimismo, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se consideró procedente la formulación del correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

3. Con fecha 1 de septiembre de 2017, entró en vigor la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que en su Disposición Transitoria Sexta establece que los instrumentos de ordenación en trámite pueden continuar el mismo conforme a la legislación anterior, esto es, la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales o, *"previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo a esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados"*.

A pesar de que la nueva ley contempla la posibilidad de continuar la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" conforme a la legislación con que se inició el procedimiento, teniendo en cuenta que una vez efectuada la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación que nos ocupa da comienzo la tramitación municipal del expediente, referida al aspecto concreto de la ordenación urbanística, siendo este el momento procedimental que nos disponemos a comenzar con la aprobación inicial del

Plaza de la Constitución, 2-1ª Planta  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Telf.: 928 446874 / 928446860 / 928446024  
Fax: 928 248494

Código Seguro de verificación:PC8n0xHG+sLmI9jfRCF8jw==. 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	23/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PC8n0xHG+sLmI9jfRCF8jw==	PÁGINA	1/2
 PC8n0xHG+sLmI9jfRCF8jw==				

0068



mismo, parece oportuno que puesto que esta vendría a producirse más de un año después de su entrada en vigor, que dicha aprobación inicial pudiera producirse según esta última.

4. El apartado i) del artículo 123 de la Ley 4/2017 establece que es atribución del Pleno "la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística", de modo que la aprobación definitiva del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" corresponderá al Pleno y también, por tanto, el acuerdo que permita la continuación del expediente por la nueva ley, con conservación de los actos ya realizados.

Dado lo expresado anteriormente, se propone la continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con conservación de los actos y trámites realizados previamente, que se especifican en el apartado 2 de este informe.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjé Fernández

Página de

Código Seguro de verificación:PC8n0xHG+sLmI9jfRCP8jw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjé Fernández (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	23/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PC8n0xHG+sLmI9jfRCP8jw==	PÁGINA 2/2
PC8n0xHG+sLmI9jfRCP8jw==			

**ASUNTO: CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01), PROMOVIDO Y FORMULADO DE OFICIO POR ESTE AYUNTAMIENTO, SIGUIENDO LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, CON CONSERVACIÓN DE LOS ACTOS Y TRÁMITES REALIZADOS EN EL EXPEDIENTE.**

En relación con el referido expediente se emite, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, el siguiente

**INFORME**

I.- El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, determina bajo las siglas APR-01 un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización y remite su ordenación pormenorizada a la redacción del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", reflejándose el mismo en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q.

II.- En virtud de Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se procedió a la incoación del expediente administrativo correspondiente al referido Plan Parcial.

III.- Dicho documento técnico se remitió a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y formulación del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, según lo previsto por el marco normativo ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de carácter estatal, en concordancia con la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, de ámbito autonómico.

Por acuerdo de la COTMAC, como órgano ambiental, en sesión de 23 de diciembre de 2015 (BOC nº 14, de 22 de enero de 2016), se acordó informar el sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada al concurrir las circunstancias exigidas en el apartado a) del artículo 22.3 de la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre. Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se emitió el correspondiente

Página 1 de 3

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:kjnWSnRtoJk1gDP+4hFpXg==. 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	24/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kjnWSnRtoJk1gDP+4hFpXg==	PÁGINA 1/3



kjnWSnRtoJk1gDP+4hFpXg==



0070

Informe Ambiental Estratégico, concluyendo el mismo que el citado Plan Parcial de Rehabilitación "(...) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente."

IV.- Como ha quedado expuesto, la incoación del presente expediente administrativo se acordó mediante Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas. Por tanto y con motivo de la entrada en vigor, el día 1 de septiembre de 2017, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se hace necesario observar lo dispuesto en las disposiciones transitorias de esta nueva Ley a fin de conocer cuál sería el régimen aplicable a la Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).

En este sentido, establece la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación a los instrumentos de ordenación que se encontraran en trámite en el momento de la entrada en vigor de dicha norma legal:

*"Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta Ley, someterse a las disposiciones de ésta, conservándose los actos y trámites ya realizados."*

Nos encontramos, por tanto, ante la elección que puede realizar el órgano competente para la aprobación definitiva de este Plan Parcial, es decir, el Pleno del Ayuntamiento, acordando continuar su tramitación sujetándose a lo establecido por la nueva Ley. La competencia del Pleno para la aprobación definitiva del Plan Parcial viene determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local:

*"Artículo 123. Atribuciones del Pleno.*

*1. Corresponden al Pleno las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*i) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística."*

V.- La opción de continuar con la tramitación del Plan Parcial conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, se encuentra motivada, fundamentalmente, en el informe técnico emitido con fecha 23 de octubre de 2018 de octubre de 2018 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que señala:

*(...)*

*A pesar de que la nueva ley contempla la posibilidad de continuar la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" conforme a la legislación con que se inició*

Página 2 de 3

Código Seguro de verificación:kjnWSnRtoJk1gDP+4hFpXg==. 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 Nistel	FECHA	24/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kjnWSnRtoJk1gDP+4hFpXg==	PÁGINA 2/3



kjnWSnRtoJk1gDP+4hFpXg==



0071



*el procedimiento, teniendo en cuenta que una vez efectuada la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial que nos ocupa da comienzo la tramitación municipal del expediente, referida al aspecto concreto de la ordenación urbanística, siendo este el momento procedimental que nos disponemos a comenzar con la aprobación inicial del mismo, parece oportuno que puesto que esta vendría a producirse más de un año después de su entrada en vigor, que dicha aprobación inicial pudiera producirse según esta última.”*

Asimismo su tramitación seguirá, en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017, lo establecido en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado en virtud de Decreto 55/2006, de 9 de mayo, según establece la Disposición Derogatoria Única de la propia Ley 4/2017. Así, el artículo 83 del citado Reglamento establece: “La tramitación, aprobación inicial y definitiva de los Planes Parciales de Ordenación corresponde, cualquiera que sea el Plan objeto de desarrollo, al órgano del Ayuntamiento que tenga asignada dicha competencia.”

**CONCLUSIONES:**

A la vista de lo anteriormente expresado, el expediente del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles” (APR-01) deberá elevarse al Pleno Municipal como órgano competente para acordar la continuación de la tramitación del procedimiento conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, conservándose los actos y trámites ya realizados en el expediente, y que se especifican en los apartados II y III de este informe, según lo establecido en la Disposición Transitoria Sexta de la propia Ley 4/2017, de 13 de julio.

Es cuanto me cumple informar salvo mejor criterio fundado en derecho.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica

María Jesús Temes Nistal

Código Seguro de verificación:kjnWSnRtoJklgDP+4hFpXg==. 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	24/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kjnWSnRtoJklgDP+4hFpXg==	PÁGINA	3/3



kjnWSnRtoJklgDP+4hFpXg==

**ASUNTO:** Plan Parcial de rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento. Continuación de la tramitación del expediente conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, conservándose los actos y trámites ya realizados en el expediente

Adjunto se procede a remitir expediente administrativo, en papel y formato digital (CD), así como informe emitido por Técnico Jurídica de este Servicio de Urbanismo, con fecha 24 de octubre de 2018, en relación con el *Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01)*, promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento, en concreto respecto a la continuación de su tramitación conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, al objeto de que por esa Asesoría Jurídica se emita bien el informe previsto en el artículo 54 del R.O.G.A., bien nota de conformidad al respecto, de acuerdo con el contenido del artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO,  
(Decreto nº 19957/2015, de 224 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

DIRECCIÓN GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA.

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: kh+3rchPTnSJn1HnAHi/gA==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	25/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kh+3rchPTnSJn1HnAHi/gA==	PÁGINA 1/1



kh+3rchPTnSJn1HnAHi/gA==

0078



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en (04) Servicio de Urbanismo y puesta a disposición de (39) Dirección General de Asesoría Jurídica, referente a Plan Parcial de Rehabilitación 'REHOYAS ARAPILES' (APR-01).. Con registro de salida 2018 - 3092.

Enviada por **DUNIA ESTHER SANTANA GIL** el 26/10/2018 a las 09:49.

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento en papel: REMISION EN PAPEL
- Documento en papel: REMISION EN PAPEL

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 26 de octubre de 2018



F3P/288/18  
UO: 13/11/18



1076



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA  
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP  
Nº 288/2018  
Fecha: 31-10-2018

**ASUNTO: PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01), PROMOVIDO Y FORMULADO DE OFICIO POR ESTE AYUNTAMIENTO. CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE CONFORME A LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, CONSERVÁNDOSE LOS ACTOS Y TRÁMITES YA REALIZADOS.**

**I. INFORME**

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo el día 25 de octubre de 2018.

**I. CONTENIDO DEL INFORME**

Nota de conformidad con el Plan Parcial de rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.


**II. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME**

Este informe se evacua por mor del artículo 54.1 h) ROGA (BOP núm. 89, de 23-7-2004), en relación al artículo 9.2 del TREBEP.

Este informe tiene carácter no vinculante conforme al artículo 54.3 del ROGA y artículos 80 Ley 39/2015.

**III. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE**

1. Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local.

Código Seguro de verificación: vaAHpdRZzx7ubalquskw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	31/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	vaAHpdRZzx7ubalquskw==	PÁGINA 1/2
 vaAHpdRZzx7ubalquskw==			



0075



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA  
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref FBP  
Nº 268/2018  
Fecha: 31-10-2018

2. Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

**IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

En relación a nota de conformidad, esta Letrada hace suyos los informes jurídicos que constan en el expediente.

**V. CONCLUSIONES**


Visto el expediente remitido, y el informe jurídico de 24 de octubre de 2018 emitido por la Técnico Jurídico del Servicio de Urbanismo que contienen, se emite nota de conformidad por esta Asesoría Jurídica.

Por economía procedimental, se utilizará el presente documento como registro de su remisión y recepción (artículos 147.2 en relación con el 167.1 ROF).

Las Palmas de Gran Canaria, a 31 de octubre de 2018.

La Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

(Acuerdo de la JGL del 1 de julio de 2016).

Código Seguro de verificación: vaAHpdRZzxA7ubalqskuw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	31/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/2
 vaAHpdRZzxA7ubalqskuw==			



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

<b>Unidad origen:</b>	(39) Dirección General de Asesoría Jurídica
<b>Enviado por:</b>	PINO ORTEGA QUINTANA
<b>Fecha envío:</b>	31/10/2018 13:24
<b>Unidad destino:</b>	(04) Servicio de Urbanismo
<b>Leído por:</b>	ROSA MARIA VEGA VEGA
<b>Fecha recepción:</b>	31/10/2018 13:24

<b>Registro entrada:</b> 2018 - 5736	<b>Registro salida:</b> 2018 - 5121
--------------------------------------	-------------------------------------

**Asunto:**

Informe FBP-288-18
--------------------

**Extracto:**

Informe FBP-288-18
--------------------

**ASUNTO: COMISION DE PLENO DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y PLENO MUNICIPAL DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2018.**

Con el objeto del tratamiento en la sesión ordinaria de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible correspondiente al mes de noviembre de 2018 del asunto de la *Continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento, y, una vez dictaminado, en su caso, sea elevado al Pleno Municipal para su aprobación, adjunto se remite el correspondiente expediente administrativo así como la Propuesta de Dictamen para la citada Comisión de Pleno y la Propuesta de Acuerdo para el Pleno Municipal.*

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. SECRETARIA GENERAL DEL PLENO y SUS COMISIONES**  
**Dña Ana María Echeandía Mota**

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:1rQs3e2VKDiKn+D+KjV/kw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	07/11/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1rQs3e2VKDiKn+D+KjV/kw==	PÁGINA 1/1



1rQs3e2VKDiKn+D+KjV/kw==



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(28) Secretaría General del Pleno**, referente a Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible y Pleno Municipal del mes de noviembre de 2018. Plan parcial de rehabilitación 'REHOYAS-ARAPILES (APR-01).. Con registro de salida 2018 - 3224.

Enviada por **DUNIA ESTHER SANTANA GIL** el 07/11/2018 a las 10:28.

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento en papel: REMISIÓN EN PAPEL

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 07 de noviembre de 2018



**El Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, somete a la consideración de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible la siguiente,**

### PROPUESTA DE DICTAMEN

**ASUNTO:** Continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.

**ÓRGANO COMPETENTE:** Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible.

**TRÁMITE INTERESADO:** Dictamen. Artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

### ANTECEDENTES

1.º El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, determina bajo las siglas APR-01 un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización y remite su ordenación pomenorizada a la redacción del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", reflejándose el mismo en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q.

2.º En virtud de Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se procedió a la incoación del expediente administrativo correspondiente al referido Plan Parcial.

3.º Dicho documento técnico se remitió a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y formulación del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, según lo previsto por el marco normativo ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de

Página 1 de 4

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:PS/x0udRvx8nQQ5/5eDzUA==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	07/11/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/4



PS/x0udRvx8nQQ5/5eDzUA==



000080

evaluación ambiental, de carácter estatal, en concordancia con la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, de ámbito autonómico.

Por acuerdo de la COTMAC, como órgano ambiental, en sesión de 23 de diciembre de 2015 (BOC nº 14, de 22 de enero de 2016), se acordó informar en sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada al concurrir las circunstancias exigidas en el apartado a) del artículo 22.3 de la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre. Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se emitió el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, concluyendo el mismo que el citado Plan Parcial de Rehabilitación "(...) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente."

4.º Como ha quedado expuesto, la incoación del presente expediente administrativo se acordó mediante Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas. Por tanto y con motivo de la entrada en vigor, el día 1 de septiembre de 2017, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se hace necesario observar lo dispuesto en las disposiciones transitorias de esta nueva Ley a fin de conocer cuál sería el régimen aplicable a la Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).

En este sentido, establece la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación a los instrumentos de ordenación que se encontraran en trámite en el momento de la entrada en vigor de dicha norma legal:

*"Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta Ley, someterse a las disposiciones de ésta, conservándose los actos y trámites ya realizados."*

Por tanto, nos encontramos ante la elección que puede realizar el órgano competente para la aprobación definitiva de este Plan Parcial, es decir, el Pleno del Ayuntamiento, acordando continuar su tramitación sujetándose a lo establecido por la nueva Ley.

5.º La competencia del Pleno para la aprobación definitiva del Plan Parcial viene determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

6.º La opción de continuar con la tramitación del Plan Parcial conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, se encuentra motivada, fundamentalmente, en el informe técnico emitido con fecha 23 de octubre de 2018 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, que concluye proponiendo la continuación de la tramitación del Plan Parcial de

Página de 4 2

Código Seguro de verificación: PS/x0udRvx8nQQ5/5eDzUA==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	07/11/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/4



PS/x0udRvx8nQQ5/5eDzUA==

000081



Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.

7.º Consta informe jurídico del Servicio de Urbanismo emitido con fecha 24 de octubre de 2018, respecto del que se emitió nota de conformidad por la Directora General de la Asesoría Jurídica con fecha 31 de octubre de 2018.

### DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, FUNDAMENTALMENTE:

I.- Artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que determina la competencia de las Comisiones de Pleno para el estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno.

II.- Disposición Transitoria Sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la opción de continuar la tramitación del Plan Parcial conforme a dicha ley, conservándose los actos y trámites ya realizados siguiendo la normativa anterior a su entrada en vigor.

III.- Artículo 148.7 de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la competencia del Pleno para la aprobación definitiva.

IV.- Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en lo que se refiere a la competencia del Pleno para adoptar el acuerdo que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

V.- Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en todo lo que no se oponga a la citada Ley 4/2017, de 13 de julio.

Visto lo que antecede, la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible resuelve dictaminar de forma favorable la siguiente

### PROPUESTA DE DICTAMEN

**PRIMERO. CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01) CONFORME A LA NUEVA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, CONSERVÁNDOSE LOS ACTOS Y TRÁMITES YA REALIZADOS EN EL PROCEDIMIENTO.**

Página de 4 3

Código Seguro de verificación:PS/x0udRvx8nQ05/5eDzUA==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	07/11/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es PS/x0udRvx8nQ05/5eDzUA==	PÁGINA	3/4



PS/x0udRvx8nQ05/5eDzUA==



000082

La continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento. Ello según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 6.ª de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación a los instrumentos de ordenación que se encontraran en tramitación en el momento de entrada en vigor de dicha norma, lo que tuvo lugar el día 1 de septiembre de 2017 (Disposición Final Décima).

Propuesta que se somete a la consideración de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible.

En Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO      EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

José Manuel Setién Tamés

DOÑA ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, SECRETARIA GENERAL DE LA COMISIÓN DE PLENO DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

**CERTIFICA:**

Que la precedente propuesta de dictamen ha sido aprobada en sus propios términos por la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, en sesión ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2018.

Certificación que se expide con la reserva del artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a trece de noviembre de dos mil dieciocho.

VºBº

LA PRESIDENTA,



Mª del Pilar Álvarez León

Código Seguro de verificación:PS/x0udRvx8nQQ5/5eDzUA==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	07/11/2018
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PS/x0udRvx8nQQ5/5eDzUA==	PÁGINA 4/4





**El Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, somete a la consideración del Pleno Municipal la siguiente,**

### PROPUESTA DE ACUERDO

**ASUNTO:** Continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.

**ÓRGANO COMPETENTE:** Ayuntamiento Pleno.

**TRÁMITE INTERESADO:** Disposición Transitoria Sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

### ANTECEDENTES

1.º El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, determina bajo las siglas APR-01 un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización y remite su ordenación pormenorizada a la redacción del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", reflejándose el mismo en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q.

2.º En virtud de Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se procedió a la incoación del expediente administrativo correspondiente al referido Plan Parcial.

3.º Dicho documento técnico se remitió a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y formulación del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, según lo previsto por el marco normativo ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de

Página 1 de 4

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: 2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	06/11/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/4



2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==



000084

evaluación ambiental, de carácter estatal, en concordancia con la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, de ámbito autonómico.

Por acuerdo de la COTMAC, como órgano ambiental, en sesión de 23 de diciembre de 2015 (BOC nº 14, de 22 de enero de 2016), se acordó informar en sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada al concurrir las circunstancias exigidas en el apartado a) del artículo 22.3 de la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre. Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se emitió el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, concluyendo el mismo que el citado Plan Parcial de Rehabilitación "(...) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente."

4.º Como ha quedado expuesto, la incoación del presente expediente administrativo se acordó mediante Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas. Por tanto y con motivo de la entrada en vigor, el día 1 de septiembre de 2017, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se hace necesario observar lo dispuesto en las disposiciones transitorias de esta nueva Ley a fin de conocer cuál sería el régimen aplicable a la Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).

En este sentido, establece la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación a los instrumentos de ordenación que se encontraran en trámite en el momento de la entrada en vigor de dicha norma legal:

*"Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta Ley, someterse a las disposiciones de ésta, conservándose los actos y trámites ya realizados."*

Por tanto, nos encontramos ante la elección que puede realizar el órgano competente para la aprobación definitiva de este Plan Parcial, es decir, el Pleno del Ayuntamiento, acordando continuar su tramitación sujetándose a lo establecido por la nueva Ley.

5.º La competencia del Pleno para la aprobación definitiva del Plan Parcial viene determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

6.º La opción de continuar con la tramitación del Plan Parcial conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, se encuentra motivada, fundamentalmente, en el informe técnico emitido con fecha 23 de octubre de 2018 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, que concluye proponiendo la continuación de la tramitación del Plan Parcial de

Código Seguro de verificación: 2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	06/11/2018
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==	PÁGINA 2/4



2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==

000085



Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.

7.º Consta informe jurídico del Servicio de Urbanismo emitido con fecha 24 de octubre de 2018, respecto del que se emitió nota de conformidad por la Directora General de la Asesoría Jurídica con fecha 31 de octubre de 2018.

8.º Consta dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, emitido en sesión ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2018.

#### DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, FUNDAMENTALMENTE:

I.- Disposición Transitoria Sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la opción de continuar la tramitación del Plan Parcial conforme a dicha ley, conservándose los actos y trámites ya realizados siguiendo la normativa anterior a su entrada en vigor.

II.- Artículo 148.7 de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la competencia del Pleno para la aprobación definitiva.

III.- Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en lo que se refiere a la competencia del Pleno para adoptar el acuerdo que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

IV.- Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en todo lo que no se oponga a la citada Ley 4/2017, de 13 de julio.

Visto lo anterior, el Pleno de la Corporación,

#### ACUERDA

**PRIMERO. CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01) CONFORME A LA NUEVA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, CONSERVÁNDOSE LOS ACTOS Y TRÁMITES YA REALIZADOS EN EL PROCEDIMIENTO.**

Página de 4 3

Código Seguro de verificación:2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	06/11/2018
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==	PÁGINA 3/4



2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==



000086

La continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento. Ello según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 6.ª de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación a los instrumentos de ordenación que se encontraran en tramitación en el momento de entrada en vigor de dicha norma, lo que tuvo lugar el día 1 de septiembre de 2017 (Disposición Final Décima).

Propuesta que se somete a la consideración del Ayuntamiento Pleno.

En Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Javier Erasmo Doreste Zamora

José Manuel Setién Tamés

DOÑA ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por el Pleno Municipal, celebrado en sesión ordinaria de fecha 30 de noviembre de 2018.

Certificación que se expide con la reserva del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a treinta de noviembre de dos mil dieciocho.

VºBº

EL PRESIDENTE DEL PLENO,



Augusto Hidalgo Macario

Código Seguro de verificación:2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	06/11/2018
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==	PÁGINA 4/4



2oBtqiIkLcpfH2yaibw4Kw==





000087



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLENO  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Ref.: AMEM/mpqr  
Expte.: Pleno 17/2018

**ASUNTO:** Devolución de expedientes aprobados en el Pleno de 30.11.2018.

Adjunto se reintegra al Servicio de Urbanismo, la documentación que a continuación se relaciona:

- Continuación de la tramitación del Plan Especial "Entorno de la calle Perojo" (APR-18) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.
- Continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónica.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,



Ana María Echeandía Mota

RECIBÍ  
 NOMBRE Y APELLIDOS: *Vincent Penar Cabueta*  
 FECHA: *4/12/2018*  
 FIRMA: *[Firma manuscrita]*

Código Seguro de verificación: FX1LBZI6QI8NUamqXmK0dg==. 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	Ana Maria Echeandía Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)	FECHA	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



FX1LBZI6QI8NUamqXmK0dg==

000088



**ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(28) Secretaría General del Pleno** y puesta a disposición de **(04) Servicio de Urbanismo**, referente a Devolución de expedientes aprobados en Pleno de 30.11.2018. Con registro de salida 2018 - 1827.

Enviada por **MARIA DEL PINO QUINTANA RODRIGUEZ** el 04/12/2018 a las 09:21.  
Extracto: Devolución de expedientes aprobados en Pleno de 30.11.2018

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio devolución de expedientes

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 04 de diciembre de 2018

**ASUNTO:** PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01)  
**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
**FASE:** APROBACIÓN INICIAL

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

### 1. ANTECEDENTES.

El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, delimita un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización -que distingue con las siglas APR-01- en sus planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q, remitiendo su ordenación pormenorizada a la redacción del que denomina Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles".

El expediente administrativo correspondiente a la tramitación del referido Plan Parcial, fue incoado con fecha 16 de marzo de 2015 por Resolución nº 8765/2015 del Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas.

### 2. OBJETO DEL EXPEDIENTE.


El objeto de dicho expediente es la renovación y rehabilitación del barrio de Rehoyas-Arapiles, mediante la transformación integral de su actual urbanización y del conjunto edificado para la mejora, tanto de sus condiciones espaciales y ambientales, favoreciéndose su conectividad y una adecuada dotación del mismo, así como la mejora de las condiciones de habitabilidad de la edificación residencial actual, contemplándose los estándares de calidad exigidos en la legislación vigente a la edificación en general y, más concretamente, a la edificación residencial, en respuesta a la grave situación de deterioro que sufre el barrio y en cumplimiento de las previsiones del Plan General para el mismo.

### 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El citado documento fue enviado a la Comisión de Ordenación de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, acordando la misma en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2015 (BOC nº 14, de 22 de enero de 2016) informar en sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada por concurrir las circunstancias previstas en el artículo 22.3.a) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales. Asimismo, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se consideró procedente la formulación del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, que concluye que:

Plaza de la Constitución, 2-1ª Planta  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Telf.: 928 446874 / 928446860 / 928446024  
Fax: 928 248494

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. 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	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA	1/9
				
J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==				

000090



"Una vez analizado el Documento Ambiental Estratégico y tenido en cuenta los criterios incluidos en el anexo V de la Ley 21/2013 y, tratándose además de un Plan Parcial que actúa sobre un ámbito ya transformado, y evaluado previamente en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado en 2012 sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el marco de la derogada Ley 9/2006, se considera que esta Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", APR-01 no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente".

#### 4. MARCO LEGAL.

El expediente administrativo correspondiente a la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), fue incoado con fecha 16 de marzo de 2015, tal como comentábamos en el anterior apartado 1 de este informe, esto es, antes de la aprobación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

A pesar de ello, teniendo en cuenta que una vez efectuada la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación que nos ocupa da comienzo la tramitación municipal del expediente, referida al aspecto concreto de la ordenación urbanística -siendo este el momento procedimental en que nos encontramos-, se entendió oportuno que puesto que el primer hito procedimental de esta nueva fase sería la aprobación inicial del documento y que esta vendría a producirse más de un año después de la entrada en vigor el pasado 1 de septiembre de 2017 de la citada Ley 4/2017, que este pudiera producirse según esta última, dado que su Disposición Transitoria Sexta establece que los instrumentos de ordenación en trámite pueden continuar el mismo conforme a la legislación anterior o que también pueden hacerlo según la nueva -conservando los trámites realizados- previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva -el Pleno, en este caso-. Por tal motivo, con fecha 30 de noviembre de 2018 el Pleno acordó la continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con conservación de los actos y trámites realizados previamente.

#### 5. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

Una vez superado el trámite ambiental y con la nueva Ley 4/2017 en vigor, el equipo redactor de GEURSA presentó con fecha 10 de octubre de 2018 un nuevo documento de Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) -que consta con fecha de edición septiembre 2018- adaptado a la misma para su Aprobación Inicial, con la ordenación que se propone para el ámbito, una vez incorporados los ajustes y correcciones derivados de las consultas realizadas a los colectivos vecinales. Dicho documento se estructura de la siguiente manera:

##### 1. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:

###### A. VOLUMEN I:


- Introducción. Memoria informativa.
- Memoria justificativa del Plan Parcial.
- Normativa del Plan Parcial de Rehabilitación APR-01.
- Características de las infraestructuras básicas.
- Estudio de movilidad y su relación con la ciudad.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico y financiero.
- Memoria de Sostenibilidad Económica.

###### B. VOLUMEN II:

- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

Página de

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. Permita 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	04/12/2018	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA	2/9
				
J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==				

000031



- Planos de Urbanización.

C. JUSTIFICACIÓN DE COHERENCIA CON EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

2. ANEXO I - Julio 2014.

- Documento Ambiental Estratégico:

- Volumen 1: Memoria del documento.
- Volumen 2: Planos.
  - Planos de Información.
  - Planos de Alternativas y Propuestas.

- Documento Borrador. Memoria del documento.

3. ANEXO II - Diciembre 2013.

- Documento Informativo:

- Volumen 1: Memoria urbanístico-ambiental.
- Volumen 2: Diagnóstico socioeconómico.
- Volumen 3: Memoria de participación.

Los documentos presentados se consideran adecuados a los fines perseguidos.

## 6. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

El ámbito de Rehoyas-Arapiles que se ordena cuenta con una superficie de 18,10Ha y colinda al este con el Parque de Las Rehoyas, al oeste con el Polígono Cruz de Piedra, al norte con Schamann -en concreto, con la c/ Virgen de Loreto que separa ambos barrios- y al sur con la Carretera General del Norte.

Se trata de un enclave con importantes desniveles topográficos, en el que se distinguen principalmente dos zonas: una desde la c/ Virgen de Loreto hasta la c/ Santa María de la Cabeza que acumula fuertes desniveles topográficos de hasta 35m en sus secciones transversales y otra que coincide con la plataforma baja del cauce del barranco Mata-Rehoyas, con sección transversal a modo de vaguada, que en su zona central tiene desniveles de incluso 10m respecto a los bordes de la misma en la vía citada anteriormente y la Carretera General del Norte.

### 6.1. Descripción de la ordenación:

#### 6.1.1. En relación con la estructura:


El barrio no dispone de una estructura reconocible, sino que la ordenación del mismo queda sujeta a la disposición del trazado viario que, dadas las dificultades topográficas expuestas, se limita a recorrer de modo "intensivo" el territorio buscando proporcionar acceso rodado al tejido edificado que, de ese modo, simplemente prevé que la edificación se alinee sin más al mismo. Así, el trazado viario protagoniza la ordenación actual del barrio, quedando relegadas las parcelas residenciales y dotacionales a espacios entrevías, carentes de cualificación.

Como adelantábamos en un apartado anterior, se pretende una regeneración integral del barrio, dotándolo de una nueva estructura urbana, que mejore su conectividad, que incremente sus dotaciones, que mejore su accesibilidad, que permita mejorar las condiciones de habitabilidad de su edificación residencial, redundando todo ello en mejores condiciones ambientales.

La propuesta urbanística que forma parte del documento del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" a modo de Documento Borrador, sobre el que la COTMAC informó favorablemente la tramitación de su Evaluación Ambiental Simplificada en sesión de 23 de diciembre de 2015, contempla el establecimiento de tres zonas en el barrio: una plataforma superior -junto al barrio de Schamann, entre las calles Virgen de Loreto y Virgen de Guadalupe y su prolongación por Virgen de la Macarena-, una plataforma inferior -junto a la Carretera General del Norte y desde esta hasta la c/ Santa María de la Cabeza-, fundamentalmente planas, a las que

Página de

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. 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 Fernández (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA	3/9
 J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==				



se añade un área central de dotaciones y equipamientos -fundamentalmente, espacios libres- como elemento que absorbe los desniveles existentes entre ambas, convirtiéndose en un importante elemento desde el punto de vista ambiental que restauraría el cantil natural que existe a este y oeste del enclave de Rehoyas-Arapiles, poniendo además en relación las dos áreas residenciales situadas a distinta cota en las plataformas citadas, así como el parque de Las Rehoyas y los espacios libres de Cruz de Piedra. Entre la plataforma inferior y la franja dotacional de espacios libres se dispone un ámbito residencial en desnivel que, mediante soluciones tipológicas ad hoc aportaría conexiones transversales con dicha franja de espacios libres y dotaciones, ofreciendo además la incorporación de dotaciones en planta baja accesibles desde la plataforma inferior.

La referida ordenación que ha sido evaluada ambientalmente también propugna la simplificación del viario actual, dados la "fragmentación" extrema del territorio y el gasto excesivo de suelo que representa, conservando sólo la estructura viaria principal protagonizada por las calles Santa Luisa Marillac y Virgen de la Paloma con Tormento, que vienen a conectar el ámbito con la Carretera General del Norte y la c/ Virgen de Loreto -límites del área por el sur y el norte, respectivamente-, garantizándose así la conectividad del ámbito con las zonas aledañas. En paralelo a esas vías estructurantes, que actúan como directrices, se trazan otras que distribuyen el tráfico interior en dirección longitudinal, completándose la malla viaria con el trazado de vías transversales. Tanto la disposición del ámbito dotacional descrito como transición de las dos plataformas residenciales, como el mantenimiento en las vías estructurantes en la nueva solución viaria son reflejo de las determinaciones que el Plan General recoge en su ficha APR-01 como directrices de obligado cumplimiento de la ordenación del ámbito.

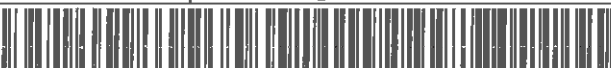
El documento citado describe 4 alternativas de ordenación, que son las identificadas como 0, 1, 2 y 3, siendo la primera reflejo del mantenimiento de la situación actual, ajena por tanto al cumplimiento del planeamiento aprobado, mientras que las tres últimas son variantes de un mismo modelo que cumple con las comentadas directrices del planeamiento vigente, pero estableciendo cada una de ellas matices en la propuesta viaria y en la cuantificación de dotaciones en función del porcentaje de reposición de viviendas propuesto.

Se concluye que la mejor de esas alternativas es la tercera porque eleva al máximo la reserva de dotaciones, permitiendo de ese modo aumentar también el porcentaje de reposición de viviendas. Esas nuevas dotaciones se sitúan constituyendo un nuevo núcleo dotacional central que se ubica esta vez en la plataforma residencial inferior, a diferencia de la franja de espacios libres citada anteriormente, que se ubica entre las dos plataformas residenciales, absorbiendo el desnivel existente entre ellas. La propuesta elegida también introduce mayor permeabilidad en la franja de edificación residencial que se sitúa entre ese núcleo dotacional y la franja de espacios libres, favoreciendo una mejor interconexión entre las distintas zonas del barrio.

Dicha alternativa ha evolucionado hasta la propuesta que se presenta en el Documento de Ordenación aportado con fecha 10 de octubre de 2018 que, partiendo de la estructura previamente comentada, representa la ordenación urbanística que se pretende, en un avance hacia una concreción más definitiva en relación con la presentada como propuesta-borrador previa, plasmando una formalización que pretende ser una solución de consenso al incorporar las sugerencias de los colectivos vecinales del barrio, tras las diversas reuniones mantenidas con los mismos, a las que se añade el conocimiento adquirido sobre la realidad de este en las encuestas y sesiones informativas realizadas, sin perder de vista los elementos definitorios de la propuesta evaluada ambientalmente.

La ordenación que se propone se acoge a la estructura que acabamos de explicar, incidiendo en las mejoras comentadas. Así, podemos destacar los siguientes aspectos:

Página de

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA 4/9
 J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==			

000003



**6.1.2. En relación con el viario:**

La propuesta viaria simplifica enormemente no solo el trazado viario actual, sino también el propuesto en la alternativa elegida en el trámite ambiental, eliminando algunas vías de distribución interior, a la vista de la supresión de algunas parcelas residenciales en la plataforma inferior, concretamente en la zona que se sitúa entre los dos ámbitos dotacionales, además de la desaparición de la c/ Virgen de la Paloma, para potenciar la franja de espacios libres y el papel de esta en la interrelación entre las plataformas superior e inferior.

Según los datos que se aportan en el documento de información del Plan Parcial, la superficie de suelo que ocupa el viario en la actualidad -incluyendo algunos espacios libres vinculados al mismo- asciende a 86.581m2, frente a la cifra de 68.049m2 que se propone, lo cual supone un ahorro de suelo en ese concepto del 10% aproximadamente de la superficie total del ámbito.

**6.1.3. En relación con las dotaciones:**

Se propone la ocupación del área central del ámbito con una gran zona dotacional, que se despliega a un lado y otro de la c/ Sta. Luisa Marillac, viendo incrementada su superficie gracias a la supresión de viales rodados explicada en el apartado anterior. A un lado de la vía se desarrolla una subzona en desnivel con uso principal de espacio libre, al otro lado de la misma se ubica otra subzona prácticamente plana con un uso dotacional mixto.


La supresión de viales expuesta incide en un aumento de la superficie destinada a uso dotacional en esa zona central y, sobre todo, en su optimización. Con esa determinación las parcelas con dicho uso pasan a ocupar un nuevo foco bien reconocible -como ocurre con el colegio, por ejemplo, que pasará a ubicarse también en el mismo-, favoreciéndose un mejor acceso a las mismas por parte de la población del barrio. Además, dicha actuación lleva aparejada el relleno de la vaguada en la zona colindante al Parque de Las Rehoyas, situándola aproximadamente a cota del mismo, incidiéndose de ese modo en la línea de facilitar la accesibilidad de toda la plataforma inferior y en particular a las dotaciones que se ubican en ese foco central.

Frente a una superficie de 51.556m2 destinada a espacios libres, dotaciones y equipamientos en la ordenación actual del barrio, que se corresponde con 42.810m2, en el caso de los primeros, y 8.746m2, en el caso de los segundos, se propone una cifra total de 81.860m2, en la cual la superficie de espacios libres alcanza los 68.503m2 -cifra que incluye 10.114m2 de espacios libres que cuentan con pendientes superiores al 20%-, las dotaciones en parcela exclusiva suman la cantidad de 13.053m2 y la de equipamientos (estación de servicio) alcanza los 304m2. Esto supone un incremento de la superficie destinada a tal fin del 17% aproximadamente en relación a la superficie total del ámbito.

Hay que hacer mención de que también se disponen 9.901m2C de dotaciones en locales de planta baja de edificación residencial -en concreto, en las parcelas P13, P14 y P16 -4.994m2- y bajo espacios libres -en este caso, 3.358m2-.

**6.1.4. En relación con las parcelas edificables:**

Comentábamos que en la franja de parcelas residenciales que se disponía en la alternativa elegida en el documento evaluado ambientalmente entre el ámbito en ladera de espacios libres y el de dotaciones de la plataforma inferior -que contaba con elementos de conexión transversal que proporcionaban cierto grado de permeabilidad en relación con estos-, se habían eliminado algunas de ellas para convertir esas dos áreas dotacionales en una gran zona dotacional central, de modo que la edificación residencial estuviera dispuesta en torno a la misma, favoreciéndose así un acceso a esta más igualitario por parte de todos los residentes. En sustitución de las parcelas residenciales eliminadas de esa zona central, se han dispuesto otras nuevas en las plataformas superior -junto a Schamann- e inferior -junto a la Carretera General de Norte- para no perder

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> . 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	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA	5/9
				
J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==				

000094



capacidad de acogida del ámbito. Además, en la línea de actuación expresada de ubicación de las parcelas residenciales en torno a la zona central, también se prevé el uso residencial de la actual parcela del colegio.

En la plataforma superior se disponen 12 parcelas que supondrán la construcción de 12 edificios de viviendas de 5 plantas de altura. En la plataforma inferior, por su parte, se establecen 16 parcelas en las que se erigirán 16 piezas edificadas residenciales de entre 5 y 10 plantas. Esta altura máxima de 10 plantas sólo se produciría en la parcela P.16 en relación con la rasante de la parcela dotacional DOT-5 -en la trasera de la Carretera General del Norte-, mientras que respecto a la rasante de la c/ Sta. Luisa Marillac levantaría 8 plantas.

Dicha ordenación supone una edificabilidad total de 188.847m<sup>2</sup>C, de los cuales 162.476 m<sup>2</sup>C se destinan a uso residencial, que se distribuye en 1.766 viviendas, y 16.394m<sup>2</sup>C a edificabilidad complementaria en locales de planta baja, a la que habría que añadir 76m<sup>2</sup>C de edificabilidad de la parcela de la estación de servicio, sumándose así una edificabilidad lucrativa de 178.946m<sup>2</sup>C. No obstante, en ese cómputo total se incluyen 9.901m<sup>2</sup>C de dotaciones en locales de planta baja de edificación residencial, no así la edificabilidad correspondiente a las dotaciones situadas bajo espacios libres, tal como se explicó en el apartado anterior.

El barrio actualmente cuenta con 2.556 viviendas que suman una superficie construida total de 147.255m<sup>2</sup>C, lo cual supone una edificabilidad bruta -esto es, edificabilidad construida más parte proporcional de zonas comunes- por vivienda de 57,61m<sup>2</sup>C, cifra que denota las carencias de mismas respecto a las condiciones de habitabilidad que la legislación vigente exige a las viviendas. Por su parte, la cifra de 162.476 m<sup>2</sup>C de edificabilidad residencial propuesta representa una edificabilidad bruta por vivienda de 92,00m<sup>2</sup>C, lo cual supone una mejora considerable de los estándares de calidad de las mismas.

## 6.2. Cumplimiento del PGO-2012 y de los estándares urbanísticos:

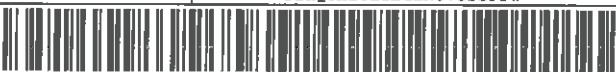
### 6.2.1. Cumplimiento del PGO-2012:

La ficha correspondiente al APR-01 determina las intensidades a cumplir en relación con los usos globales previstos. Veamos:

- La ordenación propuesta supone una edificabilidad total de 188.847m<sup>2</sup>C, de los cuales 162.476 m<sup>2</sup>C se destinan a uso residencial y 16.394m<sup>2</sup>C a edificabilidad complementaria en locales de planta baja, superando así el 10% de la edificabilidad del ámbito, tal como se exige. La cifra de edificabilidad total citada supone un coeficiente de edificabilidad de 1,04m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que es inferior a 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que es la cifra máxima establecida.  
Si contabilizáramos sólo la edificabilidad lucrativa del ámbito, esto es, 178.946m<sup>2</sup>C, el referido coeficiente descendería hasta 0,99m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- El número máximo (orientativo) de viviendas que se establece en la ficha de referencia es de 2.558 y el que se propone es de 1.766, por lo que se cumple esta determinación. Además, se fija un porcentaje mínimo de reposición de viviendas del 60% y la cifra citada representa un 69% aproximadamente, cumpliendo con lo dispuesto.
- Se satisface también la correspondencia de 1 habitante por cada 30m<sup>2</sup> de edificabilidad, en cumplimiento, a su vez, del artículo 34 del TR-LOTCEC -o su equivalente artículo 139 de la vigente Ley 4/2017- que determina el techo poblacional de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados- puesto que en este caso esa relación sería de 29m<sup>2</sup>/habitante, en base a la edificabilidad residencial propuesta de 162.476m<sup>2</sup>C y los 5.651 habitantes -a razón de una media de 3,2 habitantes/vivienda-.

Página de

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. 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	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA	6/9
				
J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==				



000005



- La edificación propuesta en la plataforma superior -junto a Schamann- se eleva hasta las 5 plantas de altura, mientras que la dispuesta en la plataforma inferior cuenta con alturas que van desde las 5 a las 10 plantas, alcanzándose esta altura máxima referida exclusivamente en la parcela P.16, tal como se ha comentado en el apartado anterior. Por tanto, ha de concluirse que se cumple en cuanto a la altura máxima prevista para la edificación, puesto que el planeamiento general la fija en 9 plantas, con la posibilidad de superar la misma de forma puntual en la plataforma inferior, tal como ocurre.

#### 6.2.2. Cumplimiento del artículo 138 de la Ley 4/2017:

A continuación se justifica el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017:

- Las edificabilidades previstas para el ámbito de 1,04m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 0,99m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, según nos refiramos a edificabilidad total o a edificabilidad lucrativa, no superan el coeficiente de 1,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> establecido para suelos urbanos de renovación o rehabilitación, como el que nos ocupa.
- La densidad de la ordenación que se propone asciende a 312hab/Ha que es una cifra inferior a la de 500hab/Ha dispuesta como máxima para suelos urbanos de renovación o rehabilitación.
- La superficie de espacios libres y dotaciones computables -una vez restada la superficie de 10.114m<sup>2</sup> de espacios libres con pendiente superior al 20% de conformidad con el artículo 2.5.3 de las Normas Pormenorizadas del PGO-2012- alcanza los 79.794m<sup>2</sup>, de los cuales 58.389m<sup>2</sup> son de espacios libres. Ambas cifras son superiores a la reserva mínima de 40m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> de edificación establecida en el artículo 138 como superficie total de dotaciones, equipamientos y espacios libres y del 50% de dicha cifra para espacios libres, que supondría una exigencia de 71.578m<sup>2</sup> y 35.789m<sup>2</sup>, respectivamente.
- La ordenación establece 1.931 plazas de aparcamiento fuera de la red viaria, superándose así la exigencia de previsión de al menos una plaza de aparcamiento por cada una de las 1766 viviendas.


#### 6.2.3. Cumplimiento del artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978):

A continuación se justifica el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento:

- La ordenación que se propone contabiliza 58.389m<sup>2</sup> de espacios libres computables a los efectos los efectos del cumplimiento de los estándares establecidos en la legislación urbanística, como decíamos en apartados anteriores. De ellos 42.022m<sup>2</sup> tendrían la consideración de jardines -superficie y diámetro superiores a 1.000m<sup>2</sup> y 30m, respectivamente- y 16.367m<sup>2</sup> de áreas de juego -superficie y diámetro superiores a 200m<sup>2</sup> y 12m, respectivamente- según la definición establecida en este reglamento, siendo ambas cifras superiores a los 26.490m<sup>2</sup> y 10.596m<sup>2</sup> que resultan de aplicar las cifras de 15 y 6 m<sup>2</sup> de suelo/vivienda o por unidad de 100m<sup>2</sup> de edificación, respectivamente.
- Las parcelas educativas propuestas DOT-6 y DOT-7 cuentan con 10.114m<sup>2</sup> y 2.448m<sup>2</sup>, respectivamente, resultando ser cifras inferiores a las exigidas en el Reglamento, que establece que en concepto de centro de enseñanza preescolar hayan de disponerse 3.532m<sup>2</sup> -a razón de 2m<sup>2</sup> de suelo/vivienda o por unidad de 100m<sup>2</sup> de edificación- y 17.660m<sup>2</sup> -a razón de 10m<sup>2</sup> de suelo/vivienda o por unidad de 100m<sup>2</sup> de edificación, en este caso-, por lo que el déficit sería de 8.630m<sup>2</sup> globalmente.

Página de

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. 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	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA	7/9
				
J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==				

000036



Cabe comentar que el documento justifica el déficit expresado aclarando que la parcela del actual colegio -CEIP Las Rehoyas- cuenta con 7.392m<sup>2</sup> y atiende a una población más numerosa de la que residirá en el barrio en el futuro, puesto que la reposición alcanzará al 75% de las viviendas, tal como se había comentado anteriormente. Pero además, en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros donde se imparte enseñanza infantil, primaria y secundaria, se concluye que la superficie destinada a uso educativo en el ámbito del Plan Parcial supera con creces la exigida en el mismo.

En el caso de los servicios de interés público y social, entre los que el reglamento distingue los usos comercial, social y deportivo, hay que comentar que con cifras de 16.470m<sup>2</sup> -que incluye la parcela de la estación de servicio- respecto al primer concepto y 13.270m<sup>2</sup> respecto al segundo, se cumpliría con las exigencias de 5.298m<sup>2</sup> y 10.569m<sup>2</sup> en uno y otro caso, que son el resultado de aplicar las cifras de 3 y 6 m<sup>2</sup> de suelo/vivienda o por unidad de 100m<sup>2</sup> de edificación, respectivamente.

En el caso de la reserva de suelo para uso deportivo se justifica que, aunque no hay ninguna parcela dotacional con ese destino concreto, cualquier parcela de uso espacio libre con más de 5.000m<sup>2</sup> (categoría III en las Normas de Ordenación Pormenorizada) puede acogerlo, además de la existencia del Parque de Las Rehoyas en colindancia con el ámbito APR-01.

En general, y específicamente en relación con el incumplimiento de la reserva de suelo con destino a dotación educativa y deportiva, hay que tener en cuenta que este reglamento no refleja las necesidades de la población actual, puesto que las cifras de natalidad han caído considerablemente respecto a las del momento de su aprobación, de ahí que se haga necesaria la referencia a legislación y normativa posterior al respecto.


### 6.3. En cuanto a la reposición:

El hecho de que el documento cuya tramitación nos ocupa sea un Plan Parcial de Rehabilitación, que pretende la renovación integral del barrio, incluyendo la edificación residencial del mismo, hace necesario que, junto con la propuesta de ordenación, se aporte también un Plan de Etapas en relación con la reposición de las viviendas, dada la imposibilidad de abordar una operación de esta complejidad de una sola vez, habida cuenta de las repercusiones sociales que representaría la necesidad de desalojo de los vecinos del barrio durante el largo periodo en el que se desarrollarían las obras. Por tal motivo, se hace necesario establecer un orden de ejecución-demolición que permita la reubicación progresiva de los vecinos, evitando en la medida de lo posible los traslados temporales.

Como adelantábamos en este escrito, el barrio cuenta en la actualidad con 2.558 viviendas y la propuesta contempla la construcción de 1.766 viviendas, lo cual supone la reposición del 69% del total de viviendas del barrio en el propio ámbito del Plan Parcial, superando la exigencia del Plan General de que la nueva ordenación del APR-01 diera cabida al menos al 60% de las viviendas existentes. Además, cabe recordar en estos momentos está en trámite una modificación del PGO-2012 que contempla la ubicación de una parcela residencial externa al ámbito APR-01 -aunque colindante con este- en el extremo suroeste del Parque de Las Rehoyas, en la que podrá construirse un edificio de 148 viviendas, de modo que globalmente estaríamos hablando de la reposición de 1.914 viviendas, lo que representa el 75% del total.

El Plan Parcial de Rehabilitación presentado propone un Plan de Etapas para la reposición de las viviendas de 11 fases, identificándose como fase 0 la que da comienzo al proceso de reposición, que se correspondería con la construcción de ese edificio colindante al barrio, en una operación que permite acoger en el mismo entorno a los primeros vecinos desalojados de sus viviendas

Página de

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA 8/9
			
J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==			



originales, sin tener que recurrir de entrada a la demolición de ninguna edificación del ámbito. A partir de ahí se desarrollarían el resto de fases desde la 1 a la 10 que, en el apartado 6.2 de Fases de reposición de viviendas, se explican detalladamente.

De forma genérica, los criterios de la reposición y de cada una de las fases dispuestas son los siguientes:

- La reposición de la mayor cantidad posible de viviendas dentro del ámbito.
- La reposición de viviendas se efectuará en los bloques más próximos a los de origen.
- La actuación de cada fase abordará primero la construcción de los inmuebles nuevos y después la demolición de los viejos.
- El colegio se mantendrá en funcionamiento durante todo el proceso, hasta la ejecución del nuevo.
- Cada fase contemplará la ejecución de la urbanización -infraestructuras y accesibilidad- necesaria para la puesta en uso de los inmuebles construidos en la misma.

Además, puesto que un 25% de las viviendas existentes en el barrio en la actualidad no tendrían cabida en ese entorno de Las Rehojas, el documento propone 6 parcelas de propiedad municipal que podrían acogerlas, que son: Lomo Apolinario (Vp02), Doctor Chiscano (Vp06), Pepe Concalvez (Vp03 y Vp04), Las Torres (E-45), Parcela en Tamaraceite Sur y León y Castillo, 95.

#### 6.4. En cuanto a la evaluación ambiental:

La ordenación propuesta varía en relación a la que plasmaba el Documento Borrador debido a los ajustes propios del desarrollo más pormenorizado de la misma y a las correcciones derivadas de la atención a las sugerencias aportadas por los colectivos vecinales, tal como se comentaba anteriormente. Por ese motivo, se incorpora un nuevo volumen a la documentación del Plan Parcial que se denomina "*Justificación de coherencia con el Estudio Ambiental Estratégico*", en el que se explica que dichos cambios no suponen la alteración de aspectos estructurales respecto a la alternativa seleccionada en su momento, justificándose que "*dicha adaptación al detalle territorial conlleva unos efectos afines a los previamente valorados, de modo que no se altera la evaluación ambiental estratégica simplificada en vigor*". No obstante, parece adecuado que una vez producida la Información Pública y la Consulta Interadministrativa de este documento junto con los anexos correspondientes al Documento Ambiental Estratégico ya evaluado y al Documento de Ordenación, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes se pronuncie sobre la no alteración de la Evaluación Ambiental en vigor.

#### 7. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.


Dado lo expresado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el Plan Parcial de Rehabilitación "Rehojas-Arapiles" (APR-01) y se propone la Aprobación Inicial de la misma.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjé Fernández

Página de

Código Seguro de verificación: J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjé Fernández (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	04/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==	PÁGINA 9/9
 J1aQ6hi0fobt2N6v5SSFPw==			



**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01), PROMOVIDO Y FORMULADO DE OFICIO POR ESTE AYUNTAMIENTO. INFORME JURÍDICO.**

En relación con el referido expediente, paso a emitir de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, el siguiente,

**INFORME**

I.- El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, determina bajo las siglas APR-01 un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización y remite su ordenación pormenorizada a la redacción del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", reflejándose el mismo en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q.

II.- En virtud de Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se procedió a la incoación del expediente administrativo correspondiente al referido Plan Parcial. El objeto del mismo se recoge en el informe emitido con fecha 4 de diciembre de 2018 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, donde se hace constar:

*"El objeto de dicho expediente es la renovación y rehabilitación del barrio de Rehoyas-Arapiles, mediante la transformación integral de su actual urbanización y del conjunto edificado para la mejora, tanto de sus condiciones espaciales y ambientales, favoreciéndose su conectividad y una adecuada dotación del mismo, así como la mejora de las condiciones de habitabilidad de la edificación residencial actual, contemplándose los estándares de calidad exigidos en la legislación vigente a la edificación en general y, más concretamente, a la edificación residencial, en respuesta a la grave situación de deterioro que sufre el barrio y en cumplimiento de las previsiones del Plan General para el mismo."*

III.- Dicho documento técnico se remitió a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y formulación del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, según lo previsto por el marco normativo ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de carácter estatal, en concordancia con la Ley 14/2014, de 26 de

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	05/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YVnyKp7YK+jhjXafUGF4ig==	PÁGINA 1/6





000099

diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, de ámbito autonómico.

Por acuerdo de la COTMAC, como órgano ambiental, en sesión de 23 de diciembre de 2015 (BOC nº 14, de 22 de enero de 2016), se acordó informar el sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada al concurrir las circunstancias exigidas en el apartado a) del artículo 22.3 de la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre. Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se emitió el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, concluyendo el mismo que el citado Plan Parcial de Rehabilitación "(...) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente."

**IV.-** Con motivo de la entrada en vigor, el día 1 de septiembre de 2017, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se hace necesario observar lo dispuesto en las disposiciones transitorias de esta nueva Ley a fin de conocer cuál sería el régimen aplicable a la Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).

En este sentido, establece la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación a los instrumentos de ordenación que se encontraran en trámite en el momento de la entrada en vigor de dicha norma legal:

*"Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta Ley, someterse a las disposiciones de ésta, conservándose los actos y trámites ya realizados."*

Por tanto, nos encontramos ante la elección que puede realizar el órgano competente para la aprobación definitiva de este Plan Parcial, es decir, el Pleno del Ayuntamiento, acordando continuar su tramitación sujetándose a lo establecido por la nueva Ley. La competencia del Pleno para la aprobación definitiva del Plan Parcial viene determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local:

*"Artículo 123. Atribuciones del Pleno.*

*1. Corresponden al Pleno las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*i) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística."*

La opción de continuar con la tramitación del Plan Parcial conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, se encuentra motivada, fundamentalmente, en el informe técnico

Página 2 de 6

Código Seguro de verificación: YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==. 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	05/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==	PÁGINA	2/6



YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==

000100



emitido con fecha 23 de octubre de 2018 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que se señala: "(...) teniendo en cuenta que una vez efectuada la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial que nos ocupa da comienzo la tramitación municipal del expediente, referida al aspecto concreto de la ordenación urbanística, siendo este el momento procedimental que nos disponemos a comenzar con la aprobación inicial del mismo, parece oportuno que puesto que esta vendría a producirse más de un año después de su entrada en vigor el pasado 1 de septiembre de 2017 de la citada Ley 4/2017, que este pudiera producirse según esta última, dado que su Disposición Transitoria Sexta establece que los instrumentos de ordenación en trámite pueden continuar el mismo conforme a la legislación anterior o que también pueden hacerlo según la nueva –conservando los trámites realizados- previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva –el Pleno, en este caso-. Por tal motivo, se consideró oportuno proceder a la adaptación de este documento a la nueva legislación."

En este sentido y siguiendo la argumentación expuesta, el Pleno municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de noviembre de 2018, acordó la continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.

V.- Los artículos 145 y siguientes de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, regulan los instrumentos urbanísticos de desarrollo, disponiendo el propio artículo 145:

*"Artículo 145. Planes parciales de ordenación.*

*Los planes parciales de ordenación tienen por objeto, en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable:*

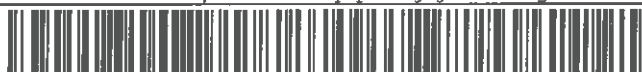
- a) *Establecer la ordenación pomenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general.*
- b) *Modificar, para su mejora, la ordenación pomenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respecto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan."*

Asimismo su tramitación seguirá, en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017, lo establecido en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado en virtud de Decreto 55/2006, de 9 de mayo, según establece la Disposición Derogatoria Única de la propia Ley 4/2017. Así, el artículo 83 del citado Reglamento establece: "La tramitación, aprobación inicial y definitiva de los Planes Parciales de Ordenación corresponde, cualquiera que sea el Plan objeto de desarrollo, al órgano del Ayuntamiento que tenga asignada dicha competencia."

Página 3 de 6

Código Seguro de verificación: YVNyKp7YK+jhjXafUGF4ig==. 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	05/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YVNyKp7YK+jhjXafUGF4ig==	PÁGINA 3/6



YVNyKp7YK+jhjXafUGF4ig==



000101

De esta forma, corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad la aprobación inicial del Plan Parcial que nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que atribuye a dicho órgano colegiado *"la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno (...)."*

VI.- Según se señala en el informe técnico emitido con fecha 4 de diciembre de 2018 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, este Plan Parcial de Rehabilitación se formula para el concreto ámbito territorial que limita al este con el Parque de Las Rehojas, al oeste con el polígono Cruz de Piedra, al norte con el barrio de Schamann – en concreto, con la calle Virgen de Loreto que separa ambos barrios-, y al sur con la Carretera General del Norte, sumando una superficie de 18,10 Ha, según se cita asimismo en la Memoria Informativa del documento técnico. En dicho informe se hace constar: *"(...) Se trata de un enclave con importantes desniveles topográficos, en el que se distinguen principalmente dos zonas: una desde la c/ Virgen de Loreto hasta la c/ Santa María de la Cabeza que acumula fuertes desniveles topográficos de hasta 35m en sus secciones transversales y otra que coincide con la plataforma baja del cauce del barranco Mata-Rehojas, con sección transversal a modo de vaguada, que en su zona central tiene desniveles de incluso 10m respecto a los bordes de la misma en la vía citada anteriormente y la Carretera General del Norte."*

En el citado informe se exponen las deficiencias y demandas existentes, en orden a resolver los problemas detectados y lograr el desarrollo y potencialidad previsto para dicho ámbito. En el mismo se realiza, igualmente, una exposición del procedimiento de evaluación ambiental estratégica tramitado que culminó en el Informe Ambiental Estratégico favorable, así como con la presentación del documento técnico para su aprobación inicial. Dicho documento técnico, editado con fecha de septiembre de 2018, se encuentra adaptado a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, e incorpora los ajustes y correcciones derivados de las consultas realizadas a los colectivos vecinales.

Dicho documento se estructura de la siguiente manera:

1. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:

A. VOLUMEN I:

- Introducción. Memoria informativa.
- Memoria justificativa del Plan Parcial.
- Normativa del Plan Parcial de Rehabilitación APR-01.
- Características de las infraestructuras básicas.
- Estudio de movilidad y su relación con la ciudad.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico y financiero.
- Memoria de Sostenibilidad Económica.

B. VOLUMEN II:

- = Planos de Información.
- = Planos de Ordenación.

Página 4 de 6

Código Seguro de verificación: YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==. 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	05/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==	PÁGINA 4/6



YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==

000102



- Planos de Urbanización.

### C. JUSTIFICACIÓN DE COHERENCIA CON EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

#### 2. ANEXO I - Julio 2014.

- Documento Ambiental Estratégico:
- Volumen 1: Memoria del documento.
- Volumen 2: Planos.
  - Planos de Información.
  - Planos de Alternativas y Propuestas.
- Documento Borrador. Memoria del documento.

#### 3. ANEXO II – Diciembre 2013.

- Documento Informativo:
- Volumen 1: Memoria urbanístico-ambiental.
- Volumen 2: Diagnóstico socioeconómico.
- Volumen 3: Memoria de participación.

VII.- Al respecto de la evaluación ambiental, el citado informe técnico de 4 de diciembre de 2018 señala:

*“La ordenación propuesta varía en relación a la que plasmaba el Documento Borrador debido a los ajustes propios del desarrollo más pormenorizado de la misma y a las correcciones derivadas de la atención a las sugerencias aportadas por los colectivos vecinales, tal como se comentaba anteriormente. Por este motivo, se incorpora un nuevo volumen a la documentación del Plan Parcial que se denomina “Justificación de coherencia con el Estudio Ambiental Estratégico”, en el que se explica que dichos cambios no suponen la alteración de aspectos estructurales respecto a la alternativa seleccionada en su momento, justificándose que “dicha adaptación al detalle territorial conlleva unos efectos afines a los previamente valorados, de modo que no se altera la evaluación ambiental estratégica simplificada en vigor”. No obstante, parece adecuado que una vez producida la Información Pública y la Consulta Interadministrativa de este documento junto con los anexos correspondientes al Documento Ambiental Estratégico ya evaluado y al Documento de Ordenación, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes se pronuncie sobre la no alteración de la Evaluación Ambiental en vigor.”*

A la vista de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido con fecha 4 de diciembre de 2018, al cual nos remitimos, y entendiendo que el documento del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles” (APR-01) contiene la documentación necesaria para su tramitación, se propone su aprobación inicial.

A continuación se dará impulso al procedimiento administrativo:

A estos efectos, se remitirá el expediente administrativo así como el documento técnico del presente Plan Parcial a la Asesoría Jurídica Municipal solicitando informe o nota de conformidad al respecto, a emitir, en su caso, según lo dispuesto en el artículo 9.2 del Texto

Página 5 de 6

Código Seguro de verificación: YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==. 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	05/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==	PÁGINA	5/6



YVNYKp7YK+jhjXafUGF4ig==





000103

### Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.

Posteriormente, se elevará a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su aprobación inicial, por ser éste el órgano competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, según lo dispuesto por el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El acuerdo de aprobación inicial conlleva desde el momento de su publicación la suspensión automática del otorgamiento de licencias para aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente, según lo establecido en el artículo 16.1 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, referido en este caso al ámbito del presente Plan Parcial.

Tras su aprobación inicial se deben realizar los siguientes trámites de instrucción:

- someter el expediente al trámite de información pública, previa su diligenciación, a fin de que cualquier persona -física, jurídica, colectiva o individual- consulte el documento y realice las alegaciones que en relación al mismo considere oportuno, plazo que será como mínimo de un mes, mediante la preceptiva publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de Canarias, en uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica de la Corporación
- trámite de consulta de cooperación interadministrativa, debiendo solicitarse la emisión de este informe a aquellas Administraciones Públicas territoriales afectadas

Es cuanto me cumple informar salvo mejor criterio fundado en derecho.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica

María Jesús Temes Nistal

Página 6 de 6

Código Seguro de verificación: YVNyKp7YK+jhjXafUGF4ig==. 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 Jesús Temes Nistal	FECHA	05/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	YVNyKp7YK+jhjXafUGF4ig==	PÁGINA 6/6



YVNyKp7YK+jhjXafUGF4ig==



**DOÑA ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

**CERTIFICA:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de noviembre de dos mil dieciocho, en primera convocatoria, con los cuórum de constitución y votación legalmente establecidos, adoptó el siguiente acuerdo:

**«ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO**

**SERVICIO DE URBANISMO**

**4.- CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN “REHOYAS-ARAPILES” (APR-01) CONFORME A LA NUEVA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, CONSERVÁNDOSE LOS ACTOS Y TRÁMITES YA REALIZADOS EN EL PROCEDIMIENTO**

Se adopta el siguiente acuerdo:

**ANTECEDENTES**

1.º El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, determina bajo las siglas APR-01 un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización y remite su ordenación pormenorizada a la redacción del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles”, reflejándose el mismo en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q.

2.º En virtud de Resolución n.º 8765, de 16 de marzo de 2015, del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se procedió a la incoación del expediente administrativo correspondiente al referido Plan Parcial.

3.º Dicho documento técnico se remitió a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y formulación del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, según lo previsto por el marco normativo ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, de carácter estatal, en concordancia con la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, de ámbito autonómico.

Por acuerdo de la COTMAC, como órgano ambiental, en sesión de 23 de diciembre de 2015 (BOC n.º 14, de 22 de enero de 2016), se acordó informar en sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada al concurrir las circunstancias exigidas en el apartado a) del artículo 22.3 de la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre. Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se emitió el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, concluyendo el mismo que el citado Plan Parcial de Rehabilitación “(...) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente”.

4.º Como ha quedado expuesto, la incoación del presente expediente administrativo se acordó mediante Resolución n.º 8765, de 16 de marzo de 2015, del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas. Por tanto y con motivo de la entrada en vigor, el día 1 de septiembre de 2017, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se hace necesario observar lo dispuesto en las disposiciones transitorias de esta nueva ley a fin de conocer cuál sería el régimen aplicable a la Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles” (APR-01).

Código Seguro de verificación:cauvvDvDmFIhtqF/brMhWA==. 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	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)	FECHA	04/12/2018
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/3



000105

Ref.: AMEM/mpqr  
Expte.: Pleno 17/2018  
Certificación

En este sentido, establece la disposición transitoria sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación a los instrumentos de ordenación que se encontraran en trámite en el momento de la entrada en vigor de dicha norma legal:

*“Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta Ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados”.*

Por tanto, nos encontramos ante la elección que puede realizar el órgano competente para la aprobación definitiva de este Plan Parcial, es decir, el Pleno del Ayuntamiento, acordando continuar su tramitación sujetándose a lo establecido por la nueva ley.

5.º La competencia del Pleno para la aprobación definitiva del Plan Parcial viene determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

6.º La opción de continuar con la tramitación del Plan Parcial conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, se encuentra motivada, fundamentalmente, en el informe técnico emitido con fecha 23 de octubre de 2018 por la jefa de sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, que concluye proponiendo la continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles” (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento.

7.º Consta informe jurídico del Servicio de Urbanismo emitido con fecha 24 de octubre de 2018, respecto del que se emitió nota de conformidad por la directora general de la Asesoría Jurídica con fecha 31 de octubre de 2018.

8.º Consta dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, emitido en sesión ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2018.

**DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, FUNDAMENTALMENTE:**

I.- Artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que determina la competencia de las Comisiones de Pleno para el estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno.

II.- Disposición transitoria sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la opción de continuar la tramitación del Plan Parcial conforme a dicha ley, conservándose los actos y trámites ya realizados siguiendo la normativa anterior a su entrada en vigor.

III.- Artículo 148.7 de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la competencia del Pleno para la aprobación definitiva.

IV.- Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en lo que se refiere a la competencia del Pleno para adoptar el acuerdo que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

V.- Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en todo lo que no se oponga a la citada Ley 4/2017, de 13 de julio.

Visto lo anterior, el Pleno de la Corporación

**ACUERDA**

Código Seguro de verificación:cauvvDvDmFIHtqF/brMhWA==. 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	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)	FECHA	04/12/2018
	Ana María Echeandía Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/3



cauvvDvDmFIHtqF/brMhWA==



**PRIMERO. CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01) CONFORME A LA NUEVA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, CONSERVÁNDOSE LOS ACTOS Y TRÁMITES YA REALIZADOS EN EL PROCEDIMIENTO.**

La continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) conforme a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservándose los actos y trámites ya realizados en el procedimiento. Ello según lo dispuesto en la disposición transitoria 6.ª de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación a los instrumentos de ordenación que se encontraran en tramitación en el momento de entrada en vigor de dicha norma, lo que tuvo lugar el día 1 de septiembre de 2017 (disposición final décima)».

**ASIMISMO CERTIFICO**, que el presente acuerdo se expide del borrador del acta de la sesión plenaria de treinta de noviembre de dos mil dieciocho, y, por consiguiente, con la reserva del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de conformidad con el artículo 122.5.b), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. presidente.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónica.

**EL PRESIDENTE DEL PLENO,**



Augusto Hidalgo Macario

Código Seguro de verificación:cauvvDvDmFIHtgF/brMhWA==. 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	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)	FECHA	04/12/2018
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/3



**ASUNTO:** Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento. Aprobación inicial.

Adjunto se procede a remitir expediente administrativo, en papel y formato digital (CD), así como informe emitido por Técnico Jurídica de este Servicio de Urbanismo, con fecha 5 de diciembre de 2018, en relación con la Aprobación inicial del *Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01)*, promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento, al objeto de que por esa Asesoría Jurídica se emita bien el informe previsto en el artículo 54 del R.O.G.A., bien nota de conformidad al respecto, de acuerdo con el contenido del artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO,  
(Decreto nº 19957/2015, de 224 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**DIRECCIÓN GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA.**

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: VhcuIIugHgXhIUI5JfRV7g==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	05/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



VhcuIIugHgXhIUI5JfRV7g==

ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(39) Dirección General de Asesoría Jurídica**, referente a Plan Parcial de Rehabilitación 'REHOYAS -ARAPILES' (APRI-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento. APROBACIÓN FINAL. Con registro de salida 2018 - 3721.

Enviada por **DUNIA ESTHER SANTANA GIL** el 07/12/2018 a las 09:09.  
Extracto: REMISIÓN EN PAPEL

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento en papel: REMISIÓN EN PAPEL

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 07 de diciembre de 2018

**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (39) Dirección General de Asesoría Jurídica  
**Enviado por:** PINO ORTEGA QUINTANA  
**Fecha envío:** 09/01/2019 11:18  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Leído por:** DUNIA ESTHER SANTANA GIL  
**Fecha recepción:** 09/01/2019 11:18



**Registro entrada:** 2019 - 710

**Registro salida:** 2019 - 105

**Asunto:**

INFORME FBP-362-18

**Extracto:**

INFORME FBP-362-18

000110



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN  
CANARIA  
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA,  
EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA  
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref. FBP  
Nº 362/2018  
Fecha 9-1-2019

**ASUNTO: PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES"  
(APR-01), PROMOVIDO Y FORMULADO DE OFICIO POR ESTE  
AYUNTAMIENTO. CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE  
CONFORME A LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, CONSERVÁNDOSE LOS  
ACTOS Y TRÁMITES YA REALIZADOS.**

### I. INFORME

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo el día 7 de diciembre de 2018.

### I. CONTENIDO DEL INFORME

Nota de conformidad con el Plan Parcial de rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.

### II. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME

Este informe se evacua por mor del artículo 54.1 h) ROGA (BOP núm. 89, de 23-7-2004), en relación al artículo 9.2 del TREBEP.

Este informe tiene carácter no vinculante conforme al artículo 54.3 del ROGA y artículos 80 Ley 39/2015.

### III. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE

1. Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local.

1

Código Seguro de verificación:BFw7YEpmSxeDyLOL+dNwbw==. 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	Felicita Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)		FECHA	09/01/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BFw7YEpmSxeDyLOL+dNwbw==	PÁGINA	1/2



BFw7YEpmSxeDyLOL+dNwbw==





AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN  
CANARIA  
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA,  
EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA  
Dirección General de la Asesoría Jurídica

000111

Ref. FBP  
Nº 362/2018  
Fecha 9-1-2019

2. Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

**IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

En relación a nota de conformidad, esta Letrada hace suyos los informes jurídicos que constan en el expediente.

**V. CONCLUSIONES**

Visto el expediente remitido, y el informe jurídico de 5 de diciembre de 2018 emitido por la Técnico Jurídico del Servicio de Urbanismo que contienen, se emite nota de conformidad por esta Asesoría Jurídica, debiendo proseguirse con los trámites oportunos allí advertidos, es decir, someter el expediente a trámite de información pública y trámite de consulta de cooperación interadministrativa.

Por economía procedimental, se utilizará el presente documento como registro de su remisión y recepción (*artículos 147.2 en relación con el 167.1 ROF*).

Las Palmas de Gran Canaria, a 9 de enero de 2018.

La Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

(Acuerdo de la JGL del 1 de julio de 2016).

Código Seguro de verificación:BFw7YEpmSxeDyLOL+dNwbw== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	09/01/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BFW7YEpmSxeDyLOL+dNwbw==	PÁGINA 2/2
BFw7YEpmSxeDyLOL+dNwbw==			

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE REHABILITACIÓN "REHOYAS-ARAPILES" (APR-01).**

Con el objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrarse el día 24 de enero de 2019, adjunto se remite la siguiente documentación:

**1.- Expediente administrativo** de tramitación en soporte papel, conformado por Tomo I

**2.- Documento técnico** del Plan Parcial de Rehabilitación (ed. Septiembre 2018), que se somete a aprobación inicial, tanto en soporte digital (cd), como en papel, conformado por los siguientes documentos:

- Documento de Ordenación: Volúmenes I y II
- Justificación de coherencia con el Informe Ambiental Estratégico

**3.- Documentación complementaria** de carácter informativo

- Anexo I. Documento Ambiental Estratégico (ed. Julio 2014):
- Anexo II. Documento Informativo (ed. Septiembre 2013)

**4.- Propuesta de Acuerdo** a adoptar para su sometimiento a la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJAL- SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
D<sup>a</sup> ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ**

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 37 19 62  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:kLrjmCd2Aqz1DzixmnaPoQ==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	kLrjmCd2Aqz1DzixmnaPoQ==	PÁGINA 1/1

  
kLrjmCd2Aqz1DzixmnaPoQ==



**ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a **APROBACION INICIAL PLAN PARCIAL DE REHABILITACION REHOYAS ARAPILES**(APR-01). EXPEDIENTE. Con registro de salida 2019 - 65.

Enviada por **RESURRECCION BARRERA ARTILES** el 17/01/2019 a las 13:57.  
Extracto: REMISION EN PAPEL

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: REMISION EN PAPEL

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 17 de enero de 2019

**El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad, la siguiente,**

**Propuesta de Acuerdo**

**ASUNTO: Aprobación inicial** del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

**ANTECEDENTES**

1º El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, determina bajo las siglas APR-01 un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización y remite su ordenación pormenorizada a la redacción del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", reflejándose el mismo en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q.

2º El Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) es formulado y promovido de oficio por este Ayuntamiento, habiéndose redactado el documento técnico por la "Sociedad municipal GEURSA, en virtud de las encomiendas realizadas. En virtud de Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se procedió a la incoación del expediente administrativo correspondiente al referido Plan Parcial. El objeto del mismo se recoge en el informe emitido con fecha 11 de octubre de 2018 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, donde se hace constar:

*"El objeto de dicho expediente es la renovación y rehabilitación del barrio de Rehoyas-Arapiles, mediante la transformación integral de su actual urbanización y del conjunto edificado para la mejora, tanto de sus condiciones espaciales y ambientales, favoreciéndose su conectividad y una adecuada dotación del mismo, así como la mejora de las condiciones de habitabilidad de la edificación residencial actual, contemplándose los estándares de calidad exigidos en la legislación vigente a la edificación en general y, más concretamente, a la*

Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==	PÁGINA 1/5
 69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==			

*edificación residencial, en respuesta a la grave situación de deterioro que sufre el barrio y en cumplimiento de las previsiones del Plan General para el mismo.”*

3º El documento técnico del Plan Parcial se presentó el 26 de marzo de 2015 en la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y formulación del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, según lo previsto por el marco normativo ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de carácter estatal, en concordancia con la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, de ámbito autonómico.

Por acuerdo de la COTMAC, como Órgano ambiental, en sesión de 23 de diciembre de 2015 (BOC nº 14, de 22 de enero de 2016), se acordó informar el sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada al concurrir las circunstancias exigidas en el apartado a) del artículo 22.3 de la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre. Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se emitió el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, concluyendo el mismo que el citado Plan Parcial de Rehabilitación *“(…) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.”*

4º El presente Plan Parcial de Rehabilitación se formula para el concreto ámbito territorial que limita, al Este con el Parque de Las Rehojas, al Oeste con el polígono Cruz de Piedra y calle Joaquín Belón, al Norte con el barrio de Schamann y calle Virgen de Loreto, y al Sur con la Carretera General del Norte, sumando una superficie de 18,10 Ha.

El documento técnico para aprobación inicial -editado con fecha de septiembre de 2018- ha sido elaborado por el equipo redactor de GEURSA una vez superado el trámite ambiental, y se encuentra adaptado a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Además, se han incorporado al mismo los ajustes y correcciones derivados de las consultas realizadas a los colectivos vecinales, en orden a resolver los problemas detectados y lograr el desarrollo y potencialidad previsto para dicho ámbito.

5º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 11 de octubre de 2018, en el que tras exponer y analizar los objetivos y determinaciones previstas en el Plan Parcial, así como los distintos documentos que conforman el mismo, se concluye informando de forma favorable su aprobación inicial. No obstante, señala dicho informe la necesidad de someter el documento a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes con carácter previo a su aprobación definitiva:

*“(…) La ordenación propuesta varía en relación a la que plasmaba el Documento Borrador debido a los ajustes propios del desarrollo más pormenorizado de la misma y a las correcciones derivadas de la atención a las sugerencias aportadas por los colectivos vecinales, tal y como se comentaba anteriormente. Por este motivo, se incorpora un nuevo volumen a la documentación del Plan Parcial que se denomina “Justificación de coherencia*

Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==	PÁGINA 2/5
 69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==			

con el Estudio Ambiental Estratégico”, en el que se explica que dichos cambios no suponen la alteración de aspectos estructurales respecto a la alternativa seleccionada en su momento, justificándose que “dicha tramitación al detalle territorial conlleva unos efectos afines a los previamente valorados, de modo que no se altera la evaluación ambiental estratégica simplificada en vigor”. No obstante, parece adecuado que una vez producida la Información Pública y la Consulta Interadministrativa de este documento junto con los anexos correspondientes al Documento Ambiental Estratégico ya evaluado y al Documento de Ordenación, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes se pronuncie sobre la no alteración de la Evaluación Ambiental en vigor.”

6º Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 30 de noviembre de 2018, se adoptó acuerdo de la continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles” (APR-01), de conformidad conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria 6ª de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, con conservación de los actos y trámites ya realizados.

7º Consta informe jurídico del Servicio de Urbanismo de fecha 5 de diciembre de 2018, favorable a su aprobación inicial, habiéndose emitido nota de conformidad-validación al respecto, por la Sra. Directora General de la Asesoría Jurídica con fecha 9 de enero de 2019.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- El artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, respecto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

II.- Artículo 83 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, relativo a los Planes Parciales de Ordenación.

III.- Los artículos 29 y siguientes del citado Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, respecto de la información pública y trámites a realizar tras la aprobación inicial.

IV.- El artículo 16.1 del referido Reglamento, en cuanto a la suspensión del otorgamiento de licencias en el ámbito del Plan Parcial.

Todo lo anterior, en lo que no se oponga a lo previsto por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales de Canarias, en especial, en su artículo 147 respecto de los Planes Parciales de Ordenación, al no haberse producido la entrada en vigor del Reglamento de Planeamiento de Canarias, publicado en el Boletín Oficial de Canarias el día 9 de enero de 2019.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

<p>Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==	PÁGINA 3/5
 <p>69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==</p>			

**ACUERDO**

**Primero.-** Aprobar inicialmente el Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.

**Segundo.-** Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial objeto de este Plan Parcial de Rehabilitación, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito del APR-01 "Rehoyas-Arapiles".

**Tercero.-** Someter el Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) al trámite de información pública, mediante Anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en su página corporativa, por plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 147.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

**Cuarto.-** Dar traslado del expediente para el trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 147.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

**Quinto.-** La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo 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.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, en ambos casos, a partir de la

Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/5
 69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==			

publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL  
ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

EL JEFE DEL SERVICIO

Javier Erasmo Doreste Zamora

José Manuel Setién Tamés

**ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, CERTIFICA:**

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 24 de enero de 2019.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a veinticuatro de enero de dos mil diecinueve.

VºBº

EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==	PÁGINA 5/5
 69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==			



M.<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández, Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, en relación al expediente del **Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01)**, promovido por este Ayuntamiento, a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluso en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de enero de 2019.

LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,

M.<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluso en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y a la Sra. Concejala-Secretaria, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria, a

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CAÑARIA  
(Por vacancia, Resolución número 2656/2017, de 30 de enero)

  
Domingo Arias Rodríguez

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 37 19 62  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: Yh1bZHt6f/2hY0xf1caCw==. 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	11/01/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Yh1bZHt6f/2hY0xf1caCw==	PÁGINA	1/1
 Yh1bZHt6f/2hY0xf1caCw==				



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local  
**Enviado por:** ROSI PEREZ GOPAR  
**Fecha envío:** 28/01/2019 09:28  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Leído por:** RESURRECCION BARRERA ARTILES  
**Fecha recepción:** 28/01/2019 09:28

**Registro entrada:** 2019 - 1448

**Registro salida:** 2019 - 12

**Asunto:**

DEVOLUCION DE EXPTE.

**Extracto:**

02.- Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación ?Rehoyas-Arapiles? (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.



<p><b>TRÁMITE:</b> Comunicación Interna</p> <p><b>REF.:</b> DAR/rpg</p> <p><b>EXPTE.:</b> Sesión ordinaria núm. 2 de fecha 24/01/2019 (orden 403)</p> <p><b>ASUNTO:</b> Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.</p>	<p style="text-align: center;"><b>DESTINATARIO</b></p> <p style="text-align: center;">I.- ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO</p> <p style="text-align: center;">SERVICIO DE URBANISMO</p>
--	--

Adjunto se devuelve(n) el(los) expediente(s) que a continuación se detalla(n) tras su deliberación y, en su caso, aprobación en la sesión de referencia:

02.- Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.

Asimismo, de conformidad con los artículos 11, 19.2 del ROGA en concordancia con los artículos 44.2 y 46.1 del ROF, se indica que los acuerdos organizativos aprobados en Junta de Gobierno, requieren de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, **encargándose el propio servicio proponente del acuerdo respectivo, de la correspondiente inserción de su anuncio en el precitado diario oficial.** En la misma forma se procederá de tratarse de un acuerdo que requiera de dicha publicación, cuando así lo exija la ley o se considere necesario, según dispone los apartados uno y dos del artículo 196 del ROF.

Lo que traslado al Servicio proponente para su conocimiento y efectos.

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

**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA  
 JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**  
 (Por vacancia, Resolución n.º 2656 de 30/01/2017)  
**EL OFICIAL MAYOR**

Domingo Arias Rodríguez

C/ León y Castillo, 270 – 6ª planta  
 35005 Las Palmas de Gran Canaria  
 Teléfono: 928 4(46130); 9284(46043); 9284(46367)  
[sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es](mailto:sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es)  
[www.laspalmasgc.es](http://www.laspalmasgc.es)

Código Seguro de verificación: mtGNIQy1zVG06FVgXELDoA==. 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	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	mtGNIQy1zVG06FVgXELDoA==	FECHA 28/01/2019
			PÁGINA 1/1



mtGNIQy1zVG06FVgXELDoA==

**El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad, la siguiente,**

### Propuesta de Acuerdo

**ASUNTO:** Aprobación inicial del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE:** ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

### ANTECEDENTES

1º El vigente Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012, en el procedimiento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, determina bajo las siglas APR-01 un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización y remite su ordenación pormenorizada a la redacción del Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles", reflejándose el mismo en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17P, 17Q, 18P y 18Q.


2º El Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) es formulado y promovido de oficio por este Ayuntamiento, habiéndose redactado el documento técnico por la "Sociedad municipal GEURSA, en virtud de las encomiendas realizadas. En virtud de Resolución nº 8765, de 16 de marzo de 2015, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se procedió a la incoación del expediente administrativo correspondiente al referido Plan Parcial. El objeto del mismo se recoge en el informe emitido con fecha 11 de octubre de 2018 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, donde se hace constar:

*"El objeto de dicho expediente es la renovación y rehabilitación del barrio de Rehoyas-Arapiles, mediante la transformación integral de su actual urbanización y del conjunto edificado para la mejora, tanto de sus condiciones espaciales y ambientales, favoreciéndose su conectividad y una adecuada dotación del mismo, así como la mejora de las condiciones de habitabilidad de la edificación residencial actual, contemplándose los estándares de calidad exigidos en la legislación vigente a la edificación en general y, más concretamente, a la*

Página 1 de 5

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:69jy1q0c6VGXkezM+BQsvg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	69jy1q0c6VGXkezM+BQsvg==	PÁGINA 1/5
 69jy1q0c6VGXkezM+BQsvg==			

*edificación residencial, en respuesta a la grave situación de deterioro que sufre el barrio y en cumplimiento de las previsiones del Plan General para el mismo.”*

3º El documento técnico del Plan Parcial se presentó el 26 de marzo de 2015 en la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, para la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y formulación del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, según lo previsto por el marco normativo ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de carácter estatal, en concordancia con la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y los Recursos Naturales, de ámbito autonómico.

Por acuerdo de la COTMAC, como Órgano ambiental, en sesión de 23 de diciembre de 2015 (BOC nº 14, de 22 de enero de 2016), se acordó informar el sentido favorable la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada al concurrir las circunstancias exigidas en el apartado a) del artículo 22.3 de la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre. Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se emitió el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, concluyendo el mismo que el citado Plan Parcial de Rehabilitación *“(…) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.”*

4º El presente Plan Parcial de Rehabilitación se formula para el concreto ámbito territorial que limita, al Este con el Parque de Las Rehoyas, al Oeste con el polígono Cruz de Piedra y calle Joaquín Belón, al Norte con el barrio de Schamann y calle Virgen de Loreto, y al Sur con la Carretera General del Norte, sumando una superficie de 18,10 Ha.

El documento técnico para aprobación inicial -editado con fecha de septiembre de 2018- ha sido elaborado por el equipo redactor de GEURSA una vez superado el trámite ambiental, y se encuentra adaptado a la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Además, se han incorporado al mismo los ajustes y correcciones derivados de las consultas realizadas a los colectivos vecinales, en orden a resolver los problemas detectados y lograr el desarrollo y potencialidad previsto para dicho ámbito.

5º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 11 de octubre de 2018, en el que tras exponer y analizar los objetivos y determinaciones previstas en el Plan Parcial, así como los distintos documentos que conforman el mismo, se concluye informando de forma favorable su aprobación inicial. No obstante, señala dicho informe la necesidad de someter el documento a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes con carácter previo a su aprobación definitiva:

*“(…) La ordenación propuesta varía en relación a la que plasmaba el Documento Borrador debido a los ajustes propios del desarrollo más pormenorizado de la misma y a las correcciones derivadas de la atención a las sugerencias aportadas por los colectivos vecinales, tal y como se comentaba anteriormente. Por este motivo, se incorpora un nuevo volumen a la documentación del Plan Parcial que se denomina “Justificación de coherencia*

Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==	PÁGINA 2/5



69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==

con el Estudio Ambiental Estratégico”, en el que se explica que dichos cambios no suponen la alteración de aspectos estructurales respecto a la alternativa seleccionada en su momento, justificándose que “dicha tramitación al detalle territorial conlleva unos efectos afines a los previamente valorados, de modo que no se altera la evaluación ambiental estratégica simplificada en vigor”. No obstante, parece adecuado que una vez producida la Información Pública y la Consulta Interadministrativa de este documento junto con los anexos correspondientes al Documento Ambiental Estratégico ya evaluado y al Documento de Ordenación, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes se pronuncie sobre la no alteración de la Evaluación Ambiental en vigor.”

6º Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 30 de noviembre de 2018, se adoptó acuerdo de la continuación de la tramitación del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles” (APR-01), de conformidad conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria 6ª de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, con conservación de los actos y trámites ya realizados.

7º Consta informe jurídico del Servicio de Urbanismo de fecha 5 de diciembre de 2018, favorable a su aprobación inicial, habiéndose emitido nota de conformidad-validación al respecto, por la Sra. Directora General de la Asesoría Jurídica con fecha 9 de enero de 2019.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- El artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, respecto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

II.- Artículo 83 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, relativo a los Planes Parciales de Ordenación.

III.- Los artículos 29 y siguientes del citado Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, respecto de la información pública y trámites a realizar tras la aprobación inicial.

IV.- El artículo 16.1 del referido Reglamento, en cuanto a la suspensión del otorgamiento de licencias en el ámbito del Plan Parcial.

Todo lo anterior, en lo que no se oponga a lo previsto por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales de Canarias, en especial, en su artículo 147 respecto de los Planes Parciales de Ordenación, al no haberse producido la entrada en vigor del Reglamento de Planeamiento de Canarias, publicado en el Boletín Oficial de Canarias el día 9 de enero de 2019.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/5
 69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==			

## ACUERDO

**Primero.-** Aprobar inicialmente el Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01), promovido y formulado de oficio por este Ayuntamiento.

**Segundo.-** Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial objeto de este Plan Parcial de Rehabilitación, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito del APR-01 "Rehoyas-Arapiles".

**Tercero.-** Someter el Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01) al trámite de información pública, mediante Anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en su página corporativa, por plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 147.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

**Cuarto.-** Dar traslado del expediente para el trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 147.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

**Quinto.-** La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo 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.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, en ambos casos, a partir de la

Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/5



69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==

publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL  
ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

EL JEFE DEL SERVICIO

Javier Erasmo Doreste Zamora

José Manuel Setién Tamés

**ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, CERTIFICA:**

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 24 de enero de 2019.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a veinticuatro de enero de dos mil diecinueve.

VºBº  
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



*[Handwritten signature]*

Código Seguro de verificación:69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	17/01/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==	PÁGINA 5/5



69jyiq0c6VGXkezM+BQsvg==