



2º TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES JUNIO-JULIO 2017

OCTUBRE 2017



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN VEGUETA-TRIANA

COORDINADOR MUNICIPAL

José Manuel Setién Tamés
ARQUITECTO

EQUIPO REDACTOR

REDACCIÓN

Ana Dolores del Rosario Suárez
ARQUITECTA

Jacobo González Jorge
ARQUITECTO

Elvira Monzón García
ARQUITECTA

Ruth Navarro Delgado
ARQUITECTA

Carolina Saavedra García
ARQUITECTA

Juan Carlos Padrón Valido
HISTORIADOR DEL ARTE

Santiago Hernández Torres
GEÓGRAFO

Inmaculada Morales Guerra
TÉCNICO JURÍDICO

EDICIÓN Y TRABAJOS ADMINISTRATIVOS

María del Pino Jansson Mayor
DELINEANTE

Marcos Santana Falcón
DELINEANTE

Francisco Santana Vega
DELINEANTE

María Zoraida López León
ADMINISTRATIVA

SOPORTE INFORMÁTICO

Argelia Esther Martín Martín
INGENIERA INFORMÁTICA

Jorge Cortadellas Izquierdo
TÉCNICO INFORMÁTICO

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 1

Nombre: Javier Haddad Conde

Domicilio: Calle Pamochamoso, 7. 2º C

C.P. 35011

Nº Reg. Ayto.: 96960

Fecha Reg. Ayto.: 27-06-2017

Nº de Páginas: 2

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Normativa

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la regulación urbanística que motiva la alegación no ha sido objeto de modificaciones en este trámite, no obstante, puesto que se plantea una cuestión de la que pudiera derivarse un incumplimiento de la Ley 4/1999 vigente, parece oportuno que sean aclarados los siguientes aspectos:

El artículo 34.8 de la Ley de Patrimonio hace referencia a edificios "vaciados", entendiéndose que tal término se refiere a una operación que se deriva de la protección exclusiva de la fachada, como una piel exterior del edificio catalogado, por eso en dicho artículo se hace hincapié en los casos en los que "por razón de la normativa urbanística aplicable, hayan de mantener la fachada", mientras que en el PEP-VT se ha dejado claro, a lo largo del documento, que la protección de la fachada lleva implícita la protección de la primera crujía, por ello, salvo casos puntuales, no existen en este ámbito edificios que se puedan "vaciar" completamente. Por lo que este artículo de la referida Ley no sería de aplicación, salvo en los casos puntuales donde haya que mantenerse únicamente la fachada.

Por su parte, el artículo 4.4 del PEP hace referencia al artículo 46 de la Ley 4/1999, transcribiendo además de forma literal la definición establecida en el mismo para cada uno de los tipos de intervención, definición que contempla en el caso de la Remodelación la modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

A la vista de lo expuesto, se concluye que no existe contradicción alguna entre la normativa del PEP y la Ley 4/1999.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

No obstante, se amplía la interpretación del artículo 4.10 de las Normas de Protección dentro del apartado 6.7.3 de la Memoria de Ordenación.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 2

Nombre: Javier Haddad Conde

Domicilio: Calle Pamochamoso, 7. 2º C

C.P. 35011

Nº Reg. Ayto.: 96976

Fecha Reg. Ayto.: 27-06-2017

Nº de Páginas: 8

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en Cano, 21 (VT-045), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. No obstante, puesto que la delimitación física de la parcela sí ha sido corregida y que de tal circunstancia se deriva la asignación a la misma de idéntica protección y criterios de intervención que al resto, parece oportuno aclarar lo siguiente:

1. El PEP-VT cataloga la parcela independientemente de si dentro de la misma existe o no una parte que carezca de valor y que, por tanto, no se proteja, por lo que la desprotección de la parte trasera del inmueble -por no formar parte de la construcción original- que se solicita ya se contempla al recoger en la "Valoración y alcance de la Protección" que esta se limita sólo a la fachada y primera crujía, en aplicación del apartado 1 del artículo 4.10 sobre "Condiciones de ocupación, edificabilidad y altura" de la Norma de Protección.

2. El apartado 2 del citado artículo 4.10 de la Norma de Protección establece que dentro de las parcelas protegidas, las construcciones nuevas podrán asumir la altura de los forjados existentes en las zonas protegidas (en este caso fachada y primera crujía) o bien disponer la relación de alturas que se establece en el artículo 3.8, apartado 1, de las Normas del PEP-VT, tomando como referencia la altura de la edificación protegida o excediéndola conforme a las indicaciones expresadas en la ficha del catálogo correspondiente y siempre que se aporte una solución de continuidad entre la edificación existente y la nueva, adecuada a la protección del inmueble.

El catálogo del PEP-VT contempla sólo de forma excepcional la elevación de alturas en inmuebles protegidos (remontes por encima de la altura original), entendiéndose que debe ser siempre una intervención excepcional que se entiende únicamente justificada en aquellos casos concretos en los que atienda al interés general, por contribuir a mejorar los entornos de protección, y por supuesto, la actuación debe quedar supeditada a la puesta en valor de la parte de la edificación original que se conserva, sobre cualquier otro parámetro, en consonancia con el artículo 34.8 de la Ley de Patrimonio que limita la posibilidad de incrementar la altura en las edificaciones protegidas.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone lo siguiente:

1. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
2. DESESTIMAR la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 3

Nombre: Josefa Sánchez Doreste

Domicilio: Calle Malteses, 14

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 100006

Fecha Reg. Ayto.: 03-07-2017

Nº de Páginas: 3

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Asociaciones

Tema: Otros

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

Sobre las deficiencias en la tramitación y cuestiones procedimentales alegadas, se expone lo siguiente:

-Se alega en primer lugar, que en la publicación que consta en el BOP relativo a la resolución de las alegaciones no se incluye la fundamentación jurídica que sustente la decisión adoptada. Sin embargo, el trámite de esta información pública incluyó en el expediente administrativo municipal la relación de todas las alegaciones presentadas, así como el sentido de la resolución adoptada en cada una de ellas, con su correlativa fundamentación jurídica y técnica. Esta documentación fue totalmente accesible durante el plazo que duró dicho trámite, por lo que se considera improcedente la afirmación de la falta de motivación de las resoluciones. Éstas fueron en su totalidad exhaustivamente estudiadas y la propuesta de resolución al respecto fue elevada a la Junta de Gobierno municipal para su conocimiento tal y como consta en expediente administrativo.

La información pública se configura en nuestra legislación como un elemento de participación de los interesados en la tramitación del procedimiento administrativo, obligando la Ley a que deban obtener respuesta razonada de la Administración. Esto se ha cumplido en todo momento, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable:

- Artículo 6 de la actual Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sobre la participación ciudadana.

- Artículo 38 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en el que se determina la obligatoriedad de dar respuesta razonada a las alegaciones y la forma de su notificación. Sin embargo, las respuestas a estas alegaciones también las considera simple actos de trámite, no susceptibles de impugnación autónoma.

- Artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, sobre los derechos del interesado en el procedimiento administrativo.

-Sobre la base de estas disposiciones, tanto DEPACA como la Asociación de Vecinos Triana San Telmo han dispuesto de acceso al expediente administrativo completo y la resolución. El expediente administrativo y los documentos integrantes del Plan Especial forman parte en su totalidad de la exposición pública, por lo que en cualquier momento se podían consultar los datos, disposiciones o cualquier otro antecedente sobre el mismo.

-Por último, la solicitud de esta alegación en realidad se limita a que se les dé traslado de la resolución adoptada sobre la alegación presentada en la fase de la primera información pública, cuestión que se solventó mediante el envío de la misma en fecha 3 de julio de 2017 a las tres direcciones de correo electrónico que figuraban detalladas en la propia alegación. Este envío se realizó por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por lo que se considera que dicho trámite fue debidamente cumplimentado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada en lo que respecta a la tramitación y publicidad de la resolución adoptada, así como respecto a la vulneración a la tutela judicial efectiva e indefensión a las partes.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 4

Nombre: Juan del Castillo del Castillo

Domicilio: Calle Doctor Domingo Déniz,7

C.P. 35018

Nº Reg. Ayto.: 100930

Fecha Reg. Ayto.: 05-07-2017

Nº de Páginas: 7

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en Reyes Católicos, 1, esquina Espíritu Santo, 21 (VT-542) no ha sido objeto de modificaciones en este trámite.

No obstante, se aclara que la delimitación de la parcela en el plano de situación no es normativa sino informativa, por ello se complementa con la referencia catastral, siendo un fiel reflejo de lo que figura en Catastro y la titularidad de la misma. Mientras que, los planos de la información gráfica se han obtenido o bien directamente del Archivo Histórico o tras un levantamiento en visitas realizadas al inmueble, cuyo objeto es reflejar lo existente en aras a plasmar la tipología de la edificación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 5

Nombre: Antonio Alvarado Rodríguez

Domicilio: Calle Hernán Pérez de Grado, 38

C.P. 35001

Nº Reg. Ayto.: 103375

Fecha Reg. Ayto.: 10-07-2017

Nº de Páginas: 17

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Grado protección / nivel de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en Hernán Pérez de Grado, 38, esquina Paseo de San José, 11, (VT-431), así como las directrices de intervención en el mismo no ha sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, las alegaciones planteadas coinciden con las formuladas en el primer periodo de información pública (consta con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de 5 de septiembre de 2016 y nº 131.147), por lo que ya fueron estudiadas, concluyéndose su desestimación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 6

Nombre: CAMPYGO S.L.

Domicilio: Calle Torres, 9. Ático.

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 104363

Fecha Reg. Ayto.: 11-07-2017

Nº de Páginas: 12

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Entidades Privadas

Tema: Ordenación

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la regulación urbanística del inmueble situado en la c/ Torres, 9, no ha sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, las alegaciones planteadas coinciden con las formuladas en el primer periodo de información pública (consta con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de 26 de julio de 2016 y nº 110.879), por lo que ya fueron estudiadas, concluyéndose su desestimación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 7

Nombre: Eloína Fernández Cuenca

Domicilio: Calle Doctor Juan de Padilla, 5. 1º D

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 106704

Fecha Reg. Ayto.: 17-07-2017

Nº de Páginas: 2

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Ordenación

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la regulación urbanística de los inmuebles situados en la c/ Juan de Padilla, 5 y 11, no han sido objeto de modificaciones en este trámite.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 8

Nombre: Eloína Fernández Cuenca

Domicilio: Calle Doctor Juan de Padilla, 5. 1º D

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 106721

Fecha Reg. Ayto.: 17-07-2017

Nº de Páginas: 2

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Ordenación

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la regulación urbanística de los inmuebles situados en la c/ Juan de Padilla, 5 y 11, no han sido objeto de modificaciones en este trámite.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 9

Nombre: Josefa Sánchez Doreste

Domicilio: Calle Malteses, 14

C.P.

Nº Reg. Ayto.: 106981

Fecha Reg. Ayto.: 17-07-2017

Nº de Páginas: 7

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Otros

Contestación

1. Previamente conviene señalar que este segundo trámite de información pública relativo al Plan Especial de Protección Vegueta-Triana sólo se refiere a las determinaciones afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del sometido a Aprobación inicial. Así se señala expresamente en el anuncio publicado en el BOP núm. 73, de 19 de junio de 2017.

Sin embargo, la alegación planteada no se basa ni plantea alguno de esos cambios. Principalmente la alegación reitera los mismos argumentos ya expuestos en la presentada en la fase de la primera información pública. Por tanto, se considera improcedente volver a pronunciarse sobre el fondo del asunto al haber sido ya resuelta esta cuestión en la fase de la primera información pública.

2. Sobre las deficiencias en la tramitación y cuestiones procedimentales alegadas, se expone lo siguiente:

- El trámite de esta información pública incluyó en el expediente administrativo la relación de alegaciones presentadas, así como el sentido de la resolución adoptada en cada una de ellas.

La información pública se configura en nuestra legislación como un elemento de participación de los interesados en la tramitación del procedimiento administrativo, obligando la Ley a que deban obtener respuesta razonada de la Administración.

- De esta forma se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la legislación aplicable:

- Artículo 6 de la actual Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sobre la participación ciudadana.

- Artículo 38 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en el que se determina la obligatoriedad de dar respuesta razonada a las alegaciones y la forma de su notificación. Sin embargo, las respuestas a estas alegaciones también las considera simple actos de trámite, no susceptibles de impugnación autónoma.

- Artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, sobre los derechos del interesado en el procedimiento administrativo.

- Sobre la base de estas disposiciones, la alegante siempre ha dispuesto de acceso al expediente administrativo completo y a esa propuesta de resolución (además de que se le notificó vía correo electrónico), tal y como expone en su alegación. El expediente administrativo y los documentos integrantes del Plan Especial forman parte de la totalidad de la exposición pública, por lo que en cualquier momento podía consultar los datos o disposiciones relativas a su inmueble, así como quiénes configuran el equipo redactor del Plan Especial, la fecha de su aprobación o cualquier otro antecedente sobre el mismo.

- Sobre la nulidad de la resolución sólo cabe reiterar lo dicho anteriormente, no se trata de un acto susceptible de impugnación autónoma, por lo que es claramente improcedente la solicitud de dicha nulidad en esta fase de tramitación del Plan Especial.

- Por otro lado, la motivación de la protección del inmueble viene amparada por la obligación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de proteger y conservar el patrimonio histórico arquitectónico de la ciudad, previo estudio y elección de aquellos inmuebles susceptibles de ello si se dan los requisitos y características establecidos en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (LPHC), otorgándole el grado de protección más afín con su situación y características. Esto ampara, en sí mismo, el otorgamiento del grado de protección Parcial al inmueble propiedad de la alegante, ya que este deber se configura como una potestad reglada de la Corporación si se dan esas circunstancias.

- Se rechaza la pretensión de nulidad de lo actuado respecto a la protección del inmueble, ya que no estamos ante ninguno de los supuestos incluidos en el artículo 47.1 de la citada Ley 39/2015, ya que no se ha producido indefensión a la alegante en ningún momento de la tramitación de este Plan Especial; además, se niega rotundamente que se haya infringido el ordenamiento jurídico.

- Por último, se considera inaplicable el artículo 17 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en tanto esta disposición se refiere sólo a los Bienes de interés cultural (BIC).

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone:

1. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

2. DESESTIMAR la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 10

Nombre: Catalina Santana Rodríguez

Domicilio: Calle Goya, 13. Planta Baja

C.P. 35017

Nº Reg. Ayto.: 107578

Fecha Reg. Ayto.: 18-07-2017

Nº de Páginas: 4

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Normativa

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

Este es el caso del apartado 2.f del artículo 10 de las Ordenanzas Estéticas del PEP de "Vegueta-Triana", donde se regula las cuestiones relativas a la carpintería, tanto de los edificios protegidos, como de los que no cuentan con protección en el citado ámbito, dado que sufrió ajustes respecto a la regulación que salió a información pública en julio de 2016.

La alegación formulada hace referencia a la posibilidad de introducir cambios en la carpintería del inmueble (VT-482) para incorporar mejoras en su insonorización y eficiencia energética. Este aspecto no se cita específicamente en la regulación de referencia, aunque se entiende posible con dicha regulación, aunque sujeta a las limitaciones que se establecen en la misma, puesto que el primer apartado del texto citado determina que cualquier intervención en la carpintería de un inmueble protegido debe respetar las características originales de la misma, en concreto en lo que se refiere a material, tipología y despiece, así como las prescripciones establecidas de forma genérica (despiece de la hoja, posición respecto al plano de fachada...).

Si bien, los aspectos de mejora en la eficiencia energética y de confort interior se sobreentienden aceptados para dar cumplimiento a las condiciones de habitabilidad, se considera oportuno incorporar alusión al respecto en la redacción del apartado f), relativo a la carpintería, del artículo 10 de las Ordenanzas Estéticas del PEP-VT. Por ello, el primer párrafo del apartado referido quedará redactado con el siguiente tenor:

"En los edificios catalogados deberá conservarse la carpintería original en las fachadas protegidas. En el caso que no sea posible su restauración, deberá ser sustituida por otra de las mismas características que la original (material, tipología y despiece), permitiendo modificar la sección original para incorporar los elementos que garanticen el confort interior del inmueble. El acabado de la madera será en pintura color blanco o barnizada".

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

Procede modificar la redacción del primer párrafo del apartado f) del artículo 10 de las Ordenanzas Estéticas en los términos siguientes:

"En los edificios catalogados deberá conservarse la carpintería original en las fachadas protegidas. En el caso que no sea posible su restauración, deberá ser sustituida por otra de las mismas características que la original (material, tipología y despiece), permitiendo modificar la sección original para incorporar los elementos que garanticen el confort interior del inmueble. El acabado de la madera será en pintura color blanco o barnizada".

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 11

Nombre: José Antonio Malillos Mori

Domicilio: Calle Corregidor Aguirre, 27

C.P. 35001

Nº Reg. Ayto.: 107741

Fecha Reg. Ayto.: 18-07-2017

Nº de Páginas: 3

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Otros

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en la c/ Castillo, 14, así como las directrices de intervención en el mismo no ha sido objeto de modificaciones en este trámite.

No obstante, conviene aclarar que entre las notificaciones enviadas al inicio del proceso de redacción del documento del PEP-VT para concertar visitas a los inmuebles con protección o susceptibles de contar con ella, consta con fecha 10 de marzo de 2013 y registro de salida nº 13614 la que se envió a la dirección del inmueble, esto es, C/ Castillo,14, dirigida a Dª María Teresa Rivero Castillo solicitando su colaboración, permitiendo el acceso a su propiedad, en aras a reconocer el estado del inmueble y la valoración de los elementos susceptibles de protección, y así poder establecer las medidas aplicables en cada caso.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 12

Nombre: Isabel Eugenia Vegas Navas

Domicilio: Calle Doctor Domingo Déniz, 2. Portal 1. Bajo

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 107806

Fecha Reg. Ayto.: 18-07-2017

Nº de Páginas: 28

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en Terrero, 11, (VT-220), así como las directrices de intervención en el mismo no ha sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, las alegaciones planteadas coinciden con las formuladas en el primer periodo de información pública (consta con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de 29 de julio de 2016 y nº 113.690), por lo que ya fueron estudiadas, concluyéndose su desestimación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 13

Nombre: María Amelia del Pino Villarreal Sancho

Domicilio: Avda. Rafael Cabrera, 1. Planta 8. Pta. AC

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 108157

Fecha Reg. Ayto.: 19-07-2017

Nº de Páginas: 192

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en Triana esquina Lentini (VT-215), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite, aunque sí se ha completado la "Valoración y alcance de la protección" al especificar que es un "edificio característico de la arquitectura doméstica de la época" sin entrar en otros aspectos que supongan una modificación de las determinaciones fijadas en el documento anterior.

No obstante, sí se entiende oportuno aclarar que el uso por planta que aparece en la ficha no tiene carácter normativo, simplemente informativo. Tal y como se recoge en la Memoria de Ordenación del documento de Plan Especial de Protección Vegueta-Triana, en el que se explica el contenido de las fichas del Catálogo de Protección. La página principal de las fichas está dividida en tres columnas, correspondiendo la primera de ellas a la información sobre el estado actual. En relación a los usos en planta baja y en otras plantas, se manifiesta lo siguiente:

"Se refiere este apartado a los usos actuales que se desarrollan en la parcela, considerándose los siguientes grupos: Residencial, Dotaciones y Equipamientos, Comercial, Oficinas, Recreativo-ocio, Religioso, Hotelero, Industrial y "sin uso", pudiendo darse la combinación de varios de ellos a la vez".

Es decir, que el uso que se recoge en la ficha de protección se corresponde con la actividad que se desarrollaba en la parcela en el momento en que se hizo la toma de datos durante la redacción del Plan Especial" y que, por tanto, estos usos no son los usos normativos dispuestos para la parcela, y que ésta se regula por las Normas de Protección siendo el uso principal de todo el Plan Especial el residencial.

Sobre las Directrices de Intervención, en cuanto a la adecuación de los huecos de fachada de la planta baja al proyecto original, el informe técnico del Jefe de Servicio de Edificación y Actividades aportado ya se postula señalando que será "en la medida de lo posible", atendiendo a la posible singularidad del caso.

Respecto a las posibles diferencias que pudiesen existir en la regulación propuesta para el inmueble en relación con la que derivó en las licencias concedidas para obras en el mismo, hay que recordar la potestad del planeamiento para modificar la misma en aras del interés general, que coincide en este caso con la mejor conservación/integración del inmueble en el marco del PEP-VT.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 14

Nombre: Juan Antonio Río Bravo de Laguna

Domicilio: Calle Casitllo, 20

C.P. 35001

Nº Reg. Ayto.: 108315

Fecha Reg. Ayto.: 19-07-2017

Nº de Páginas: 2

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en la c/ Castillo, 20, (VT-370), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, las alegaciones planteadas coinciden con las formuladas en el primer periodo de información pública (fecha registro entrada en el Ayto. de 2 de agosto de 2016 con número 114701, nº de orden 18), por lo que ya fueron estudiadas, concluyéndose su desestimación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 15

Nombre: María Carmen Juliana García Domínguez

Domicilio: Avda. de Canarias, 16. Bloque 2. 6ª

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 108364

Fecha Reg. Ayto.: 19-07-2017

Nº de Páginas: 12

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Ordenación

Contestación

El artículo 2.3.4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General establece en su punto 3 que "todas las viviendas deberán tener individualmente fachada en una longitud interior libre superior o igual a tres (3) metros, en la que al menos se abra un hueco con superficie de ventilación de un (1) metro cuadrado que recaiga sobre vía, espacio libre, patio de manzana, patio de fachada, patio de parcela o patio de luces". Limitando para los dos últimos casos una dimensión mínima de cuarenta (40) metros cuadrados de superficie y el lado mínimo de cinco (5) metros de longitud.

En el caso que nos ocupa, a la parcela se accede a través de un pasaje público, siendo el ancho de fachada libre interior mayor de 3 metros, por lo que cumpliría las determinaciones establecidas en el referido artículo del Plan General.

El régimen jurídico del suelo urbano consolidado, regulado por el artículo 55 de la Ley 4/2017, establece que los propietarios tienen derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.

Por lo expuesto, se elimina la obligatoriedad de agregar esta parcela con alguna de las colindantes para poder edificar, aunque se sigue manteniendo esta posibilidad para incrementar el número de opciones de desarrollo del interior de la manzana.

En cuanto a la altura permitida, los parámetros urbanísticos que deberán aplicársele a la nueva edificación que se construya en este espacio, deben ser los regulados por la norma residencial de la zona, la Norma VT, que señala las condiciones de parcela y volumen y los usos permitidos.

En relación a la altura permitida, se considera que 3 plantas es la adecuada puesto que en el plano 2.4 Altura máxima de la Norma VT incluido en el documento normativo del Plan Especial aprobado inicialmente en 2016 ya se establece, para la manzana, una altura máxima de 3 plantas hacia Cano y Travieso, consolidando las 4 plantas hacia la calle Arena, exclusivamente, en una franja cuya ocupación queda establecida por la profundidad de las parcelas que dan frente a esa calle.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

Procede eliminar de los documentos; Memoria de Ordenación, Normas y Ficha de Catálogo VT-254, toda referencia a la obligatoriedad de vincular la parcela situada en la c/ Arena, 13 A, a otras parcelas colindantes para poder edificar, aunque se mantiene la posibilidad de agregarse con objeto de incrementar el número de opciones de desarrollo del interior de la manzana.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 16

Nombre: Francisco Javier Acosta Sabater

Domicilio: Calle Agustín Millares, 16

C.P. 35001

Nº Reg. Ayto.: 108474

Fecha Reg. Ayto.: 19-07-2017

Nº de Páginas: 7

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en la c/ Buenos Aires, 23, (VT-20), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, el aspecto que se alega en relación con el grado de protección coincide con el planteamiento formulado en el primer periodo de información pública en la alegación presentada con fecha 30 de agosto de 2016 y número de registro 127574 (nº de orden 49), por lo que ya fue estudiado, concluyéndose su desestimación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 17

Nombre: Manuel Francisco Matos Lorenzo

Domicilio: Calle Venegas, 27. 2º A

C.P. 35003

Nº Reg. Ayto.: 108896

Fecha Reg. Ayto.: 20-07-2017

Nº de Páginas: 12

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Ordenación

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

Este es el caso de la vinculación a los efectos de su edificación del pasaje situado entre los números 9 y 11 de la c/ Arena - que consta con referencia catastral 9288804DS5098N0001UZ- que motiva esta alegación y de la parcela situada en el interior de la manzana -con referencia catastral 9288828DS5098N0001IZ- que motiva, a su vez, la alegación que se distingue con número de orden 15, con la parcela situada en la c/ Triana, 59 -con referencia catastral 9288812DS5098N0001YZ- . Tal vinculación se estableció ex novo en el documento que salió a información pública en junio-julio de 2017, concretamente en las Directrices de Intervención de la ficha correspondiente a esta última (VT-254), en la Memoria de Ordenación y en la Norma VT dentro del artículo 3.4 en su punto 3.

En concreto, la alegación proporciona información en relación con el inmueble situado en la c/ Arena, 9, poniendo de manifiesto la existencia de huecos de iluminación y ventilación hacia el pasaje citado en el apartado anterior, aportando documentación por la que se constata que los mismos se contemplan desde el proyecto de obra que dio lugar a su licencia de su construcción. Se advierte idéntica circunstancia en relación con la existencia de huecos abiertos hacia al comentado pasaje en el inmueble situado en el número 11 de la c/ Arena.

Dicho ámbito constituye, además, según se comenta, un paso público a través del que se producen varios accesos que la ordenación prevista por el PEP en trámite impide al determinar su edificación, contradiciendo de ese modo la realidad comentada. También en el caso de la parcela situada en el interior de la manzana -que fue citado anteriormente- se accede a través del mismo.

A la vista de lo expuesto, resulta oportuna la descalificación como edificable del pasaje de referencia, de modo que se garantice la operatividad de la ventilación, la iluminación y los accesos actuales.

En cambio, respecto a la Plazoleta Lázaro hay que comentar que, según la documentación obrante, no cuenta hoy en día con condición de paso público, sino que forma parte de las parcelas catastrales 9288812DS5098N y 9288828DS5098N0001IZ.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede eliminar de los planos 4.2 y 4.4 la calificación como edificable del pasaje situado entre los números 9 y 11 de la c/ Arena, así como, la edificabilidad otorgada al mismo en el apartado 6.8 de la Memoria de Ordenación relativo a los cálculos de variación del volumen edificable.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 18

Nombre: Francisca Rosa Medina Vera

Domicilio: Calle Arena, 9. 3º

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 109429

Fecha Reg. Ayto.: 21-07-2017

Nº de Páginas: 14

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Ordenación

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

Este es el caso de la vinculación a los efectos de su edificación del pasaje situado entre los números 9 y 11 de la c/ Arena - que consta con referencia catastral 9288804DS5098N0001UZ- que motiva esta alegación y de la parcela situada en el interior de la manzana -con referencia catastral 9288828DS5098N0001IZ- que motiva, a su vez, la alegación que se distingue con número de orden 15, con la parcela situada en la c/ Triana, 59 -con referencia catastral 9288812DS5098N0001YZ- . Tal vinculación se estableció ex novo en el documento que salió a información pública en junio-julio de 2017, concretamente en las Directrices de Intervención de la ficha correspondiente a esta última (VT-254), en la Memoria de Ordenación y en la Norma VT dentro del artículo 3.4 en su punto 3.

En concreto, la alegación proporciona información en relación con el inmueble situado en la c/ Arena, 9, poniendo de manifiesto la existencia de huecos de iluminación y ventilación hacia el pasaje citado en el apartado anterior, aportando documentación por la que se constata que los mismos se contemplan desde el proyecto de obra que dio lugar a su licencia de su construcción. Se advierte idéntica circunstancia en relación con la existencia de huecos abiertos hacia al comentado pasaje en el inmueble situado en el número 11 de la c/ Arena.

Dicho ámbito constituye, además, según se comenta, un paso público a través del que se producen varios accesos que la ordenación prevista por el PEP en trámite impide al determinar su edificación, contradiciendo de ese modo la realidad comentada. También en el caso de la parcela situada en el interior de la manzana -que fue citado anteriormente- se accede a través del mismo.

A la vista de lo expuesto, resulta oportuna la descalificación como edificable del pasaje de referencia, de modo que se garantice la operatividad de la ventilación, la iluminación y los accesos actuales.

En cambio, respecto a la Plazoleta Lázaro hay que comentar que, según la documentación obrante, no cuenta hoy en día con condición de paso público, sino que forma parte de las parcelas catastrales 9288812DS5098N y 9288828DS5098N0001IZ.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede eliminar de los planos 4.2 y 4.4 la calificación como edificable del pasaje situado entre los números 9 y 11 de la c/ Arena, así como, la edificabilidad otorgada al mismo en el apartado 6.8 de la Memoria de Ordenación relativo a los cálculos de variación del volumen edificable.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 19

Nombre: María Nieves Medina Vera

Domicilio: Calle Arena, 9. 2º

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 109431

Fecha Reg. Ayto.: 21-07-2017

Nº de Páginas: 14

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Ordenación

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

Este es el caso de la vinculación a los efectos de su edificación del pasaje situado entre los números 9 y 11 de la c/ Arena - que consta con referencia catastral 9288804DS5098N0001UZ- que motiva esta alegación y de la parcela situada en el interior de la manzana -con referencia catastral 9288828DS5098N0001IZ- que motiva, a su vez, la alegación que se distingue con número de orden 15, con la parcela situada en la c/ Triana, 59 -con referencia catastral 9288812DS5098N0001YZ- . Tal vinculación se estableció ex novo en el documento que salió a información pública en junio-julio de 2017, concretamente en las Directrices de Intervención de la ficha correspondiente a esta última (VT-254), en la Memoria de Ordenación y en la Norma VT dentro del artículo 3.4 en su punto 3.

En concreto, la alegación proporciona información en relación con el inmueble situado en la c/ Arena, 9, poniendo de manifiesto la existencia de huecos de iluminación y ventilación hacia el pasaje citado en el apartado anterior, aportando documentación por la que se constata que los mismos se contemplan desde el proyecto de obra que dio lugar a su licencia de su construcción. Se advierte idéntica circunstancia en relación con la existencia de huecos abiertos hacia al comentado pasaje en el inmueble situado en el número 11 de la c/ Arena.

Dicho ámbito constituye, además, según se comenta, un paso público a través del que se producen varios accesos que la ordenación prevista por el PEP en trámite impide al determinar su edificación, contradiciendo de ese modo la realidad comentada. También en el caso de la parcela situada en el interior de la manzana -que fue citado anteriormente- se accede a través del mismo.

A la vista de lo expuesto, resulta oportuna la descalificación como edificable del pasaje de referencia, de modo que se garantice la operatividad de la ventilación, la iluminación y los accesos actuales.

En cambio, respecto a la Plazoleta Lázaro hay que comentar que, según la documentación obrante, no cuenta hoy en día con condición de paso público, sino que forma parte de las parcelas catastrales 9288812DS5098N y 9288828DS5098N0001IZ.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede eliminar de los planos 4.2 y 4.4 la calificación como edificable del pasaje situado entre los números 9 y 11 de la c/ Arena, así como, la edificabilidad otorgada al mismo en el apartado 6.8 de la Memoria de Ordenación relativo a los cálculos de variación del volumen edificable.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 20

Nombre: Federico Carbajo Falcón

Domicilio: Calle Villavicencio, 22, 2º

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 109434

Fecha Reg. Ayto.: 21-07-2017

Nº de Páginas: 22

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Parcelas calificadas

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, se hace la siguiente consideración:

1. En cuanto a la supresión de la calificación del EL-03 San Bernardo, la alegación formulada no procede puesto que la ordenación correspondiente al EL-03 de la c/ San Bernardo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, las alegaciones planteadas coinciden con las formuladas en el primer periodo de información pública (fecha registro entrada en el Ayto. de 3 de agosto de 2016 con número 116.099, nº de orden 34), por lo que ya fueron estudiadas, concluyéndose su desestimación.

2. En cuanto al uso recreativo-ocio, en el documento sometido a la segunda información pública se incorporaron las intensidades de este uso por tramos de calles para garantizar la convivencia entre este uso y el uso residencial, ya que no se había puesto límites a la compatibilidad del uso recreativo-ocio con el residencial.

En el tramo de la calle San Bernardo, calificado como espacio libre, se propone una intensidad de uso del 65%, equiparable a la establecida en otros tramos con una sección viaria parecida, que dan a espacios libres o que tienen el uso consolidado, toda vez que el ancho de la vía (ancho mayor incluso que la calle Triana) permite la existencia de estos usos.

En aras a compatibilizar este uso con el residencial se han introducido dichas intensidades, toda vez que, anteriormente el uso recreativo-ocio era compatible al 100%, por ello, entendemos que se ha reducido el desarrollo del mismo.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone lo siguiente:

1. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
2. DESESTIMAR la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 21

Nombre: Federico Carbajo Falcón

Domicilio: Calle Villavicencio, 22. 2º

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 109438

Fecha Reg. Ayto.: 21-07-2017

Nº de Páginas: 12

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en la c/ Cano, 28, (VT-057), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, las alegaciones planteadas coinciden con las formuladas en el primer periodo de información pública (fecha registro entrada en el Ayto. de 2 de septiembre de 2016 con número 129.235, nº de orden 60), por lo que ya fueron estudiadas, concluyéndose su desestimación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 22

Nombre: Elena Henríquez Guimerá

Domicilio: Calle Rafael Cabrera, 18. 4º D

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 109613

Fecha Reg. Ayto.: 21-07-2017

Nº de Páginas: 38

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado entre las calles Triana, 10, y Francisco Gourié, 9 (VT-277), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite.

En cuanto al cumplimiento de la sentencia del TSJC de 31/05/2016 sobre el RCA nº 53/2013 -que adquirió firmeza el 21/09/2016- en relación con el PGO-2012 y el PEPRI de Vegueta-Triana que incorpora, cabe comentar que se trata de un procedimiento independiente respecto a la tramitación del PEP que nos ocupa y que, como tal, seguirá los cauces establecidos.

No obstante, se hace la siguiente aclaración:

La citada sentencia falló anulando el artículo 17.3 del PEPRI en relación con el contenido del apartado "obras a realizar", así como, la elección de los edificios dominantes en ambas calles de la manzana 38 del PEPRI Vegueta-Triana. Y ello, porque entiende que no es posible permitir con carácter general el aumento de una planta y remitir después tal posibilidad a lo que se determine en cada ficha del Catálogo, en el primer caso. Respecto al segundo aspecto, porque se considera que no se ha justificado en cada caso la elección del edificio dominante, que es el que determina la altura que pueden alcanzar los inmuebles de un tramo viario (por manzana).

Hay que decir, que el documento del Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana (PEP-VT) ya recoge lo determinado en tal sentencia, dado que estudia parcela a parcela el ámbito eliminando la consideración de edificio dominante, tal y como se justifica en el apartado 6.6.2 "Ajustes en los parámetros volumétricos", en su punto 2, de la Memoria de Ordenación del PEP-VT, donde se determina el establecimiento de la altura normativa parcela a parcela, ya desarrollado desde la primera información pública.

En este sentido, hay que señalar que todos los inmuebles catalogados no calificados como dotaciones o equipamientos en la manzana 38 mantienen el volumen edificado actual y así se hace constar en las fichas del Catálogo correspondientes a cada uno de ellos, con el siguiente tenor: "Sólo se permitirá la remodelación, según la Norma de Protección, del volumen situado tras la primera crujía, respetando la altura de la edificación original". Por tanto, cabe afirmar que no hay limitación singular en la determinación de altura del inmueble motivo de alegación.

Sin perjuicio de lo anterior, conviene señalar que estamos ante una situación, desde el punto de vista de la ordenación, que tiene su origen en una declaración de Conjunto Histórico sobre la que la Entidad local no participa, obligándosele posteriormente a regular ese espacio porque la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias señala que, una vez declarados como tales, deberán ser protegidos integralmente, y este concepto sólo puede significar el otorgarle un carácter homogéneo en cuanto al cumplimiento de los principios de conservación y protección, pero indisoluble de su ordenación urbanística. Dicho de otra forma, en los Conjuntos Históricos no se dan supuestos indemnizatorios por vinculación singular al encontrarse todos los inmuebles en una situación homogénea de protección y previamente seleccionada por pertenencia a un ámbito especial declarado oficial y legalmente, por lo que no puede actuar el término comparativo, no existe una desigualdad de trato de un inmueble u otro, sino que todos tienen la misma consideración horizontal de valor, no jerárquica ni relativa a su grado de protección, lo que supone que no puede darse esa situación de desequilibrio.

Dicho en otras palabras, no se produce desigualdad de trato porque no hay con qué comparar en términos absolutos; no estamos ante un edificio aislado digno de proteger en comparación a su entorno inmediato, sino que todo el espacio queda en igualdad de condiciones jurídico-administrativas y de ordenación urbanística, en un sentido amplio y formal del concepto, sin que convenga confundir este supuesto nunca con la indemnización por vinculaciones y limitaciones singulares prevista en el artículo 48, apartado b) del TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Por otro lado, en contestación a parte del cuerpo de la alegación, en la que se hace referencia a otro inmueble catalogado de la misma manzana (el que corresponde a la ficha de Catálogo VT-281), se aclara que tiene asignado grado de protección PARCIAL, debiendo mantenerse la fachada a Triana y su primera crujía, por lo que se fija la altura para el volumen no protegido hacia la calle Francisco Gourié del siguiente modo: Como el volumen protegido hacia Triana tiene una altura de tres (3) plantas altas, lo que equivale a cuatro (4) plantas de altura, según vienen reguladas en el artículo 3.8 de la Norma VT, artículo que remite la Norma de Protección (art.4.10.2), se mantiene este volumen también hacia la calle Fco. Gourié

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 22

proponiendo cuatro (4) plantas de altura. Por lo expuesto, se concluye que no se ha incrementado el volumen del edificio original, tampoco en este caso.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 23

Nombre: Elena Henríquez Guimerá

Domicilio: Calle Rafael Cabrera, 18. 4º D

C.P. 35002

Nº Reg. Ayto.: 109615

Fecha Reg. Ayto.: 21-07-2017

Nº de Páginas: 37

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Ordenación

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

Este es el caso de la ordenación del inmueble situado en la confluencia de la Plaza San Bernardo, 27, con la Avda. Primero de Mayo, 28, y la c/ Dr. Juan de Padilla, 15, dado que sufrió ajustes respecto a la regulación que salió a información pública en julio de 2016, puesto que en ese documento aparecía como un inmueble protegido y en el nuevo se sujeta a la Norma VT y se regula con una altura máxima de 3 plantas.

La alegación propone la sustitución de la volumetría determinada por otra que mantiene el volumen existente y que incorpora una nueva edificación adosada a la medianera que vuela sobre dicho edificio original, alcanzando las 9 plantas hacia Primero de Mayo y las 3 plantas hacia Dr. Juan de Padilla. Dicha propuesta contabiliza 3.615 m2 sobre rasante, que es equivalente a la edificabilidad correspondiente a un volumen que cuenta con 5 plantas hacia Primero de Mayo y 4 plantas hacia Juan de Padilla.

En principio, la conservación del inmueble podría entenderse como una ventaja de la propuesta aportada, pero la intervención propuesta supone el mantenimiento de la fachada exclusivamente, debiéndose incluso rehacer uno de sus lienzos por requerirse su demolición previa para la materialización del aparcamiento subterráneo. A esta circunstancia se une la premisa planteada de satisfacer una edificabilidad concreta -equivalente, como decíamos, a 5 plantas hacia Primero de Mayo y 4 plantas hacia Juan de Padilla-, de modo que se hace necesario que en torno a la pieza edificada original se sitúen una serie de volúmenes que más que ponerla en valor, le restan protagonismo. Por tanto, dado que la sentencia descataloga el edificio, parece posible plantearse la posibilidad de prescindir de la conservación del inmueble y ajustar una propuesta volumétrica acorde con la edificación consolidada del entorno.

Obedeciendo a estos criterios, con fecha 3/10/2017 y número de registro 141.956, se aporta una nueva propuesta que plantea un volumen que, ajustándose a la altura consolidada del edificio colindante con fachada a la Avda. Primero de Mayo, que cuenta con 7 plantas, establece 3 plantas hacia Juan de Padilla y en el tramo de inferior cota de la Plaza San Bernardo, terminando con 2 plantas en la zona de superior cota de la misma, hasta encontrarse con el volumen de 7 plantas que se adosa a la medianera en Primero de Mayo. Todo ello, manteniendo la edificabilidad de 3.600 m2 propuesta inicialmente.

Esta última propuesta se ajusta a la altura existente en su área homogénea, entendiendo que ésta se circunscribe al tramo inicial de la calle San Bernardo, desde la Avda. Primero de Mayo hasta General Bravo en su lado sur, donde la altura media es de 3 plantas, tal y como se justificaba en la Memoria de Ordenación del PEP-VT, en su apartado 6.6.2 "Ajustes en los parámetros volumétricos". A la vez que, permite conservar la apertura de la cuenca visual que se produce desde la futura Plaza de San Bernardo, centro del barrio de Triana, y el barrio tradicional del Risco de San Nicolás. Igualmente, sin perjuicio de lo anterior, resuelve paisajísticamente el fuerte impacto visual que en este punto supone la medianera existente, por todo lo cual se entiende que satisface los requerimientos del entorno. Además, cabe destacar que la nueva propuesta es equivalente en cuanto a aprovechamiento a la primera, dado que no sobrepasa la edificabilidad de 3.600 m2 propuesta inicialmente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada en relación con la propuesta presentada con fecha 3/10/2017 y número de registro 141.956.

En consecuencia, procede introducir las siguientes modificaciones al documento:

En el artículo 3.5 de las Normas, relativo a la posición de la edificación en la parcela, se añadirá un apartado 2 del siguiente tenor literal:

"La edificación de la parcela situada entre las calles Doctor Juan de Padilla, 15, San Bernardo, 27 y Avda. Primero de Mayo, 28, deberá materializarse en dos volúmenes que se posicionarán de la siguiente forma:

El volumen más bajo se posicionará sobre las alineaciones oficiales de las calles Doctor Juan de Padilla y San Bernardo, retranqueándose hacia la Avda. Primero de Mayo un tercio (1/3) de la longitud del tramo de parcela hacia San Bernardo.

El volumen más alto se posicionará sobre la alineación oficial de la Avda. Primero de Mayo, con un fondo coincidente con la

medianera existente, generada por el inmueble situado en el número 26 de dicha Avenida, a la que debe adosarse, y retranqueándose respecto a la calle San Bernardo un tercio (1/3) de la longitud del tramo de parcela hacia Primero de Mayo. La posición de los volúmenes descritos dará como resultado un espacio sin edificar, de superficie aproximada 100 m², en la esquina conformada por la calle San Bernardo y la Avda. Primero de Mayo.”

En el artículo 3.7 de las Normas, relativo a las condiciones de ocupación y edificabilidad, se añadirá un apartado 4 del siguiente tenor literal:

“La edificación situada en la parcela entre las calles Doctor Juan de Padilla, 15, San Bernardo, 27 y Avda. Primero de Mayo, 28, se materializará en dos volúmenes, uno más bajo, de tres (3) plantas de altura hacia la calle Doctor Juan de Padilla y con único nivel de coronación, y otro más alto, de siete (7) plantas de altura hacia la Avda. Primero de Mayo.”

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 24

Nombre: VEGUETA TECH, S.L.

Domicilio: Avda. Juan Carlos I, 17. 1º D

C.P. 35019

Nº Reg. Ayto.: 109617

Fecha Reg. Ayto.: 21-07-2017

Nº de Páginas: 174

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Entidades Privadas

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en Doctor Chil, 13 (VT-595), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. No obstante, cabe hacer algunas consideraciones respecto a los apartados "Valoración y alcance de la protección" y "Directrices de intervención" establecidos en la ficha ARQ-595 correspondiente a este inmueble, dado que se han introducido en la Memoria de Ordenación, apartado 6.7.1, especificaciones sobre el grado de protección ambiental, para atender la solicitud de aclaración del informe técnico de la COTMAC respecto a los elementos que se protegen en el mismo por constituir la tipología de los inmuebles. Entre ellos se encuentra el trazado de los patios, de modo que se corrige en este sentido el primero de los apartados citados. De igual forma, se elimina en el mismo la protección de la escalera de dos tramos, que únicamente conectaba la planta baja con la primera planta, al documentarse técnicamente en la alegación presentada la imposibilidad de su recuperación, asimismo, se suprimen las fotos de la ficha de Catálogo por no reflejar la realidad actual del inmueble, según la citada información aportada.

Por otra parte, cabe entender que aunque el grado de protección del inmueble sea ambiental, en su ficha se hace una clara especificación de los elementos protegidos del mismo, que son fachada, primera crujía y trazado del patio principal, como comentábamos anteriormente, entendiéndose que a la edificación nueva -que es la que se desarrolla a partir de la primera crujía- le es de aplicación el artículo 4.10 de la Norma de Protección, que indica lo siguiente:

"Dentro de las parcelas protegidas, las construcciones nuevas podrán asumir la altura de los forjados existentes en las zonas protegidas o bien disponer la relación de alturas que se establece en el artículo 3.8, apartado 1, de las presentes Normas, siempre y cuando el volumen no exceda al de la edificación protegida o lo indicado en la ficha (si ésta permite elevar la altura) y se aporte una solución de continuidad, entre la edificación existente y la nueva, adecuada a la protección del inmueble."

Esto es, de forma genérica, dentro de una parcela catalogada, las nuevas construcciones podrán asumir la altura de los forjados existentes en las zonas protegidas, por lo que en este caso la citada nueva edificación podría alcanzar también las tres plantas existentes en la parte protegida, en solución de continuidad con estas, esto es, con las alturas de suelo a techo coincidentes con las de ellas también. ¿Pero podrían elevarse tres plantas sujetas a las alturas previstas en el artículo 3.8.?

Al respecto hay que decir lo siguiente:

El artículo 4.10 transcrito contempla la posibilidad de que las nuevas edificaciones puedan acogerse a la regulación de alturas del artículo 3.8, lo que puede posibilitar la construcción de una planta más respecto a las originales del inmueble, dado que en la mayor parte de los casos la altura de suelo a techo de estas es superior a la de las construcciones de hoy en día, eso sí, con las reservas expresadas en el propio artículo (que no se exceda el volumen de la edificación protegida y que se aporte solución de continuidad).

Del mismo modo, por tanto, debe entenderse posible en los casos en que la edificación primigenia cuenta con alturas de suelo a techo inferiores a las actuales que la nueva edificación situada tras la primera crujía pueda adoptar las alturas correspondiente al referido artículo 3.8 para alcanzar el mismo número de plantas de la parte protegida del inmueble, para que el volumen pueda adaptarse a las dimensiones habituales en las edificaciones de hoy en día, siempre que ese aumento del volumen edificado no resulte perceptible exteriormente (que es el caso, dada la importante altura que alcanza el antepecho de la edificación protegida) y se aporte una solución de continuidad, tal como exige al artículo de referencia.

Ha de tenerse en cuenta que no se estaría produciendo un aumento de edificabilidad, puesto que se mantendría el número de plantas del inmueble original, y así se ha especificado en el punto 3 del apartado 6.7.3 de "Parámetros tipológicos, volumétricos y de uso de las parcelas catalogadas" en la Memoria de Ordenación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

No obstante, se amplía la interpretación del artículo 4.10 de las Normas de Protección, en el sentido expuesto, dentro del punto 3 del apartado 6.7.3 de la Memoria de Ordenación. Por otro lado, se ha procedido a corregir el apartado "Valoración

y alcance de la protección” de la ficha VT-595 precisándose la protección del trazado del patio principal y eliminándose la protección de la escalera.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 25

Nombre: Juan Pedro Lemes Moreu

Domicilio: Calle Verdi, 2

C.P. 35001

Nº Reg. Ayto.: 110293

Fecha Reg. Ayto.: 24-07-2017

Nº de Páginas: 2

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Particular

Tema: Normativa

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

Este es el caso del artículo 4.11 de las Normas del PEP de "Vegueta-Triana", donde se regulan las condiciones de los usos para parcelas catalogadas y calificadas como residenciales, dado que sufrió ajustes respecto a la regulación que salió a información pública en julio de 2016.

1. En concreto, la alegación formulada hace referencia a la introducción en el apartado 2 del referido artículo -que ya incorpora ex novo la posibilidad de instalar el uso terciario recreativo en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, en la zona A, en plantas bajo rasante independientes de la planta baja, que cuenten con acceso propio- de los usos de oficina y de residencial público, en este último caso en relación a la totalidad del inmueble, ambos en la zona B.

En el artículo 4.11 de la Norma de Protección ya se permite como uso alternativo el uso de oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas, en la zona B. Este uso se contempla, como decimos, como uso alternativo al principal puesto que, de conformidad con el artículo 4.11 en su punto 1.a), los usos que se implanten y las obras que estos impliquen no podrán desvirtuar en ningún caso los valores por los que la edificación está protegida, entendiéndose que ese es el caso del inmueble consultado, puesto que las dependencias destinadas a oficinas y a vivienda compartirían el patio -que se encuentra protegido-, circunstancia que impediría su adecuada sectorización a efectos de la debida protección contraincendios del inmueble.

2. En cuanto al uso residencial público, para la totalidad del edificio, se señala que en la Norma VT del PEP-VT, en su artículo 3.10, ya recoge como uso alternativo -uso que sustituye al principal en la totalidad del edificio- la residencia comunitaria, sin especificarse la titularidad de la misma pudiendo ser pública o privada. Puesto que lo solicitado ya se recoge en la Norma se considera improcedente lo planteado.

Propuesta de Resolución

Resolución:

Por lo expuesto, se propone lo siguiente:

1. DESESTIMAR la alegación formulada.
2. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 26

Nombre: CELTIC PROPERTY MANAGEMENT, S.L.

Domicilio: Calle San Francisco, 9. Telde

C.P. 35200

Nº Reg. Ayto.: 110328

Fecha Reg. Ayto.: 24-07-2017

Nº de Páginas: 17

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Entidades Privadas

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en la c/ Pelota, 16, (VT-513), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. Tampoco han sufrido cambio alguno el artículo 4.4 correspondiente a la Norma de Protección, donde se definen los niveles de intervención en los inmuebles protegidos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 27

Nombre: H.G.A.-7, S.L. representado por Fernando Pons Bordes

Domicilio: Calle Canalejas, 69

C.P. 35003

Nº Reg. Ayto.: 108351

Fecha Reg. Ayto.: 19-07-2017

Nº de Páginas: 26

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Entidades Privadas

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en la c/ Buenos Aires, 5, (VT-015), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, las alegaciones planteadas coinciden con las formuladas en el primer periodo de información pública (fecha registro entrada en el Ayto. de 3 de agosto de 2017 con número 115.837, nº de orden 25), por lo que ya fueron estudiadas, concluyéndose su desestimación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Trámite de Información Pública PEP-VT 2017

Alegaciones

Nº: 28

Nombre: GRUPO SATOCAN, S.A.

Domicilio: Calle Concejal García Feo, 30

C.P. 35011

Nº Reg. Ayto.: 109606

Fecha Reg. Ayto.: 21-07-2017

Nº de Páginas: 9

Sector: VEGUETA - TRIANA

Barrio:

Entidad: Entidades Privadas

Tema: Directrices de intervención

Contestación

Con fecha 8 de junio de 2017, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó la resolución de las alegaciones presentadas al trámite de información pública al que se sometió el documento aprobado inicialmente del PEP de "Vegueta- Triana", así como la aprobación de los cambios a incorporar en el mismo derivados de la estimación de alegaciones y del trámite de consulta a las Administraciones Públicas, además de la apertura de un nuevo trámite de información pública.

En el punto cuarto "Información pública" del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, se señala que se someterán exclusivamente a información pública las determinaciones del PEP-VT afectadas por las modificaciones introducidas en el documento técnico respecto del aprobado inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Procedimiento y así queda recogido en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 73, de fecha 19 de junio de 2017.

En este sentido, la alegación formulada no procede puesto que la protección del inmueble situado en la c/ Cano, 12, (VT-053), así como las directrices de intervención en el mismo no han sido objeto de modificaciones en este trámite. Además, en este caso, las alegaciones planteadas coinciden con las formuladas en el primer periodo de información pública (fecha registro entrada en el Ayto. de 31 de agosto de 2017 con número 127.999, nº de orden 51), por lo que ya fueron estudiadas, concluyéndose su desestimación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

EQUIPO REDACTOR

REDACCIÓN



Ana Dolores del Rosario Suárez
ARQUITECTA



Jacobo González Jorge
ARQUITECTO



Elvira Monzón García
ARQUITECTA



Ruth Navarro Delgado
ARQUITECTA



Carolina Saavedra García
ARQUITECTA



Juan Carlos Padrón Valido
HISTORIADOR DEL ARTE



Santiago Hernández Torres
GEÓGRAFO



Inmaculada Morales Guerra
TÉCNICO JURÍDICO