

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 9 DE ABRIL DE 2021

En la Sala de reuniones de la tercera planta, de la calle León y Castillo, 270, de esta Ciudad, siendo las 9,13 horas del día 9 de abril de 2021, se reúne, en primera convocatoria, existiendo quórum suficiente para ello, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación, contando con la asistencia de los miembros municipales doña M^a Luisa Dunjó Fernández (Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión), en calidad de Presidenta; de don Víctor Alonso Martínez (Jefe de Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades) y de doña Silvana Rodríguez López (Dirección General de la Asesoría Jurídica); así como de D. Héctor Fermín Romero Pérez (Arquitecto-Servicio de Planeamiento), en representación del Cabildo de Gran Canaria, con ausencia del representante del Gobierno de Canarias, actuando como Secretaria M^a Gracia Santamaría del Santo.

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

Se aprueba el Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre 2020.

II.- Tramitación de Estudios de Incidencia Ambiental (EIA)

- 1 Expte.: LU 2020/ 2057
 Peticionario: Abián José Pérez Pérez
 Ubicación: Avenida de la Democracia, 40 – Las Mesas
 Actividad: Uso autorizable para Taller de Automoción Tipo II

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO en relación con lo previsto en el apartado 5 del artículo 5.1.12 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, correspondiente al expediente n.º 2020/2057 que solicita como uso autorizable el de Taller de Automoción Tipo II a implantarse en un local situado en la Avenida de la Democracia, número 40, barrio de Las Mesas, en este término municipal, regulado por el PGO con la Norma Zonal B3, quedando acreditado que en la

Comisión PGO 09/04/2021

1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 37 65 06
 Fax: 928 24 84 94
 planeamiento@laspalmasgc.es
 www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: 17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==. 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	23/04/2021
	Maria Gracia Santamaría del Santo		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==	PÁGINA 1/5



17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==

zona de influencia de los 100m exigidos en el citado art. 5.1.12.5 no consta licencia concedida para la misma actividad, habiéndose emitido informe favorable de la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades de fecha 30 de octubre de 2020.

2 Expte.: LU 2020/2604

Peticionario: Maquinarias Juan Francisco Ventura, S.L.

Ubicación: Parcela L-1 Urbanización industrial Díaz Casanova-Vista Hermosa
(esquina calles Palenque y Matagalpa)

Actividad: Propuesta volumétrica

Se realiza por don Víctor Alonso la exposición de la propuesta volumétrica que se trae a la consideración de la Comisión en aplicación del apartado 4.e) del artículo 65 de la Ordenanza Municipal de Edificación, para evitar la medianera vista permanente que se originaría por la aplicación directa de la norma zonal I sobre la parcela que se consulta, dado que esta exige un retranqueo de 5m respecto a sus dos fachadas, mientras que la regulación de aplicación a la parcela colindante establece el adosamiento de la edificación a la fachada que comparten.

Don Héctor Romero interviene manifestando que no está totalmente de acuerdo porque considera que de forma previa a la aplicación del referido apartado del artículo 65 de la Ordenanza, habría que haber dejado claro en el informe técnico que la circunstancia expuesta sobre la visibilidad de la medianera que se ha comentado, no encuentra solución en los apartados 5 y 6 del artículo 5.13.5 de la norma zonal I relacionados con el tratamiento de paramentos vistos en el caso de retranqueo de la edificación, de manera que pueda admitirse la propuesta realizada a través del EIA que establece el referido artículo 65, aunque manifiesta que le parece oportuna la solución y condiciones establecidas en el informe técnico.

Interviene la Sra. Dunjó, manifestando que no concurren los supuestos establecidos en los citados apartados de dicho artículo por referirse a circunstancias ajenas a la que se plantea, adhiriéndose el Sr. Alonso a esta opinión, añadiendo que, por ello, ni si quiera era necesario reflejarse en el informe ya que el objeto del EIA es, precisamente, plantear una solución para evitar la medianera del edificio contiguo, justificando la integración en el entorno y la reducción de dicho impacto.

Tras un debate e intercambio de opiniones y a la vista de que resulta de aplicación el artículo 65 de la Ordenanza Municipal de Edificación, teniendo en consideración, además, el informe de fecha 29 de mayo de 2019 emitido por el Servicio de Urbanismo en contestación a la consulta efectuada por los promotores, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, de conformidad con lo previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas Urbanísticas de la Ordenanza Estructural del PGO, en relación con lo establecido en el artículo 65.4.e) de la Ordenanza Municipal de Edificación correspondiente al expediente n.º 2020/2604, de la propuesta volumétrica que se realiza en relación con la Parcela L-1 de la Urbanización industrial Díaz Casanova-Vista Hermosa, en la esquina de las calles Palenque y Matagalpa, regulada por la Norma Zonal I *Díaz Casanova-Vista*

Comisión PGO 09/04/2021

2

Código Seguro de verificación:17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==. 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	23/04/2021
	Maria Gracia Santamaria del Santo		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==	PÁGINA 2/5



17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==

Hermosa, con uso cualificado Industrial en todas sus categorías, excepto especial, motivado por la aplicación de parámetros urbanísticos diferentes a cada una de ellas, a fin de resolver el encuentro entre las dos parcelas, consistente en no retranquearse los 5 metros normativos respecto de la calle Matagalpa, situándose en parte del chaflán sobre la alineación oficial para, por un lado, evitar la medianera del edificio contiguo y reducir dicho impacto y, por otro, no impedir el destino de la parcela ya que quedaría un ancho inferior a 8 metros, constando informe favorable de la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades de fecha 24 de febrero de 202, con las siguientes condiciones a justificarse y cumplirse en el proyecto de obra, en el trámite de solicitud de licencia:

Condiciones:

- Se situará sobre la alineación oficial con respecto a la calle Matagalpa, pero no en la parte del chaflán, de manera que debe mantenerse una dimensión del chaflán igual a la que se generaría de cumplir con el chaflán normativo
- El edificio que se proyecte deberá cumplir con la edificabilidad máxima permitida de $2,14 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 930,90 \text{ m}^2$

3 Expte.: LU 2021/0296
 Peticionario: Asociación Protectora de Personas con Discapacidad Intelectual (APROSU)
 Ubicación: c/ Málaga, 1 / Alicante – Vega de San José
 Actividad: Ampliación de Centro Ocupacional y de Día

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, de conformidad con lo previsto por el artículo 4.4.5.4 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO para las parcelas calificadas con uso *Servicios Sociales* que permite obras de ampliación siempre que el resultado no sea de más de una planta de diferencia con los inmuebles colindantes, previo Estudio de Incidencia Ambiental que así valore la relación con los edificios del entorno, correspondiente al expediente n.º 2020/2604, de la propuesta volumétrica para la ampliación en una planta más de altura, con una superficie construida de 302,70 m², de la edificación situada en esquina cabeza de manzana entre las calles Málaga, número 1 y Alicante, barrio de San Cristóbal, destinada a residencia, centro ocupacional y área administrativa de la *Asociación Protectora de Personas con Discapacidad Intelectual (APROSU)*, en la parcela calificada por el PGO como *Servicios Sociales*, quedando el edificio en la zona de intervención con una altura de 3 plantas y 9,81 m. a cornisa, constando informe favorable de la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades de fecha 25 de febrero de 2021, haciendo constar que las condiciones estéticas de los acabados y su integración en el entorno se examinarán en el proyecto de obra en el procedimiento de concesión de la correspondiente licencia.

Código Seguro de verificación: 17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==. 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	23/04/2021
	María Gracia Santamaría del Santo			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==	PÁGINA	3/5
 17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==				

4 Expte.: 2021/0361
 Peticionario: Magma Capital, S.L.
 Ubicación: c/ Italia, números 3 y 5 - Alcaravaneras
 Actividad: Propuesta volumétrica para construcción de edificio de viviendas

Se expone la propuesta volumétrica realizada en el EIA por el Sr. Alonso, tratándose de dos parcelas colindantes a la que corresponden distintas alturas normativas (M7 para el número 3 de la calle Italia y M4 para el número 5 de la calle Italia), manifestando el Sr. Romero que, a la vista de que se propone la resolución conjunta de ambas parcelas con una única edificación que adopta un volumen que propone el salto de altura entre las 4 y las 7 plantas coincidente con el del cambio de norma zonal en los planos del PGO-2012, no sería necesario el EIA.

Los miembros de la Comisión así también lo consideran; no obstante, a la vista de la tramitación llevada a cabo, además de que contempla otros aspectos que hubiesen sido objeto de análisis en el proyecto de obra, pero que pueden ser resueltos ahora por ser parte de la propuesta, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, acuerda dictaminar **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado de conformidad con lo previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO, según lo previsto en el artículo 65, apartado 4, letra e) de la Ordenanza Municipal de Edificación, correspondiente al expediente n.º 2021/0361, para la propuesta volumétrica consistente en resolver la volumetría de la futura edificación y las medianeras vistas, integrando y armonizando las correspondientes perspectivas resultantes de la construcción, consistente en edificar un volumen de siete plantas más ático retranqueado 3m de la línea de fachada, en la calle Italia, n.º 3 (M7), con una superficie total correspondiente al 50% de la planta séptima y fachada hacia el escalonamiento lateral, y en cuanto a la calle Italia, n.º 5 (M4), un volumen de cuatro plantas, agotando la altura máxima prevista por la normativa, con cubierta plana transitable, constando informe favorable de la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades de fecha 9 de marzo de 2021 con las condiciones establecidas en el mismo, que son:

Condiciones:

- la planta ático (sobre la altura ordenancista de 7 plantas) sólo es admisible en este caso como solución alternativa a la planta bajo cubierta, tal como contempla el Art. 5.8.9-4, con un aprovechamiento equivalente y una adecuada inserción en el entorno por la preexistencia de edificación consolidada con esta solución. Sobre la cubierta del ático NO se permitirán cuartos de ascensores, escaleras, NI ningún otro elemento construido
- la planta ático debe estar vinculada a la vivienda de la planta séptima (7)
- la cubierta del volumen de cuatro plantas, que tiene la condición de terraza conforme al Artículo 5.8.9, apartado 5 de la Norma Zonal M, sólo podrá destinarse a terraza de la vivienda por la que tiene acceso, NO pudiendo disponerse terraza comunitaria ni piscina

Código Seguro de verificación:17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==. 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	23/04/2021
	Maria Gracia Santamaria del Santo		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==	PÁGINA 4/5



17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==

- los vuelos propuestos en el plano de fachada a la calle Italia se deben ajustar al Artículo 53 de la Ordenanza Municipal de Edificación, no permitiéndose vuelos en el escalonamiento lateral de la edificación, salvo cornisas, aleros y molduras, Artículos 54 y 55 de la referida Ordenanza

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 10,02 horas.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

VºBº
LA PRESIDENTA,
Mª Luisa Dunjó Fernández

LA SECRETARIA,
Mª Gracia Santamaría del Santo

Comisión PGO 09/04/2021

5

Código Seguro de verificación:17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==. 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	23/04/2021
	María Gracia Santamaría del Santo		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==	PÁGINA 5/5



17mXF2hMmHLLS4cNjIXu2Q==