

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 28 DE JUNIO DE 2018

En la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de las Oficinas Municipales, en la calle León y Castillo, 270, de esta Ciudad, siendo las 09,00 horas del día 28 de junio de 2018, 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 Mª Luisa Dunjó Fernández, en calidad de Presidenta; don Víctor Alonso Martínez; Dª. Silvana López Rodríguez; D. Héctor Fermín Romero Pérez por parte del Cabildo de Gran Canaria; con la ausencia del representante del Gobierno de Canarias; y actuando Mª Jesús Temes Nistal como suplente de la Secretaria.

Sin más preámbulo, se inicia el tratamiento de los asuntos del Orden del día de la sesión de la Comisión:

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

Se abre un debate entre los miembros de la Comisión al respecto de la aprobación del Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2018, en concreto en relación a la primera de las Cuestiones de Interpretación que fue objeto de estudio y análisis (Expte: 1473/2017), sobre la longitud interior libre mínima establecida en el artículo 2.3.4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Tras un breve intercambio de opiniones, se acuerda por unanimidad aprobar el Acta de la sesión de fecha 6 de abril de 2018, exceptuando expresamente de dicha aprobación la primera de las Cuestiones de Interpretación, por entenderse que ha de matizarse la redacción de la misma en el sentido de aclarar que cuando se habla de que debe *determinarse si es beneficioso o no que pudiera extenderse la tipología resultante* de la propuesta que se efectúa en este expediente, dado que es un artificio ideado para el cumplimiento del citado artículo 2.3.4, se hace referencia a que, en realidad, este no sería necesario si tenemos en cuenta que una medición en paralelo a la fachada satisfaría las condiciones de habitabilidad vigentes (Decreto 117/2006, de 1 de agosto), tal como se expone en el texto previo.

Por este motivo, y dada además la incompatibilidad de esta regulación con la posibilidad que ofrece la normativa del PGO-2012 de situar 2 viviendas por planta en edificaciones con solo 6m de fachada, se entiende necesario que se reconsidere la regulación del artículo 2.3.4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, que en la actualidad se recoge en el apartado 2 del artículo 7 de la *Ordenanza Municipal de Edificación* -aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2018-, de modo que pueda ser eliminada en el momento procedimental oportuno, en consonancia con la

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA
			1/9



Exposición de Motivos de la citada Ordenanza, que especifica entre los objetivos de la misma “la eliminación de regulación que ya está ampliamente desarrollada en otras normativas sectoriales en relación a la edificación, a nivel estatal y autonómica, y que han sido aprobadas en los últimos años: Código Técnico de la Edificación (CTE), Decreto de las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas en Canarias, etc.”

Así, se propone la siguiente **INSTRUCCIÓN**:

“La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO entiende que la regulación establecida en el apartado 2 del artículo 7 de la Ordenanza Municipal de Edificación - aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 26 de enero de 2018- no debe formar parte de la misma por referirse a una cuestión determinada en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, dadas las contradicciones expuestas y dictamina que no debe ser de aplicación, por tanto, sin perjuicio de que el texto citado se corrija en el sentido expresado, en el momento procedimental oportuno.”

Por otra parte, cabe incidir en el cumplimiento del expediente que nos ocupa (1473/2017) del artículo 2.3.4 de aplicación, por lo que la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General no tiene que emitir dictamen alguno al respecto.

A continuación pasamos a transcribir el texto final correspondiente al apartado 1 del epígrafe III del Acta de la sesión de 6 de abril de 2018:

“III.- Cuestiones de interpretación:

1. Expte.: 1473/2017

Peticionario: Antonio Yeray Alvarado García

Ubicación: c/ Dr. Miguel Rosas, 7

Actividad: Medición de la fachada mínima de vivienda. Norma Zonal Mr

Por D. Víctor Alonso se expone que se presenta Proyecto Básico para la construcción de edificio de 5 plantas en el que se disponen 8 viviendas (2 por planta) y local en la c/ Dr. Miguel Rosas, 7, Barrio de Santa Catalina, tratándose de una parcela entremedianeras de unos 130 m² y un único frente de fachada de aproximadamente 6 m según proyecto.

Según se señala en informe emitido al respecto el 23 de febrero de 2018 por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, el proyecto cumple la literalidad de los requisitos contenidos en el artículo 2.3.4 de la Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO 2012, al contar con una longitud interior libre superior o igual a 3 metros, y con un hueco mayor de 1 metro que recae sobre vía pública, conforme exige el citado precepto, al disponerse su fachada en un plano oblicuo en proyección horizontal que forma un ángulo de aproximadamente 33º respecto a la alineación oficial, de modo que su longitud es mayor que la medida en un plano paralelo al plano de fachada, solución esta última con la que no se obtendría una longitud interior de 3 m para cada una de las dos vivienda que es posible disponer en la norma zonal B en parcelas con frente de 6 m, que es es el mínimo

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA 2/9



establecido en la misma, al tener que detraer a dicha dimensión mínima el grosor de los muros divisorios y medianeros.

Ha de incidirse en que en este proyecto se ha entendido por “fachada en longitud interior libre” el plano oblicuo descrito, puesto que el PGO 2012 define “Plano de Fachada” en su artículo 3.3.3 de las Normas Pormenorizadas como “...plano vertical trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente...”, en el que “...no se considerarán los salientes ni los vuelos...”, sin que se haga mención a la no consideración en dicho plano de los entrantes, ya sea intencionadamente o ya sea por una descripción no del todo precisa. En cualquier caso, aplicando la literalidad de dicho artículo 3.3.3. la longitud interior libre de la fachada podría considerarse medida, efectivamente, en el plano oblicuo.

La regulación del citado artículo 2.3.4 tiene su origen en la exigencia establecida en el PGOU-1989 respecto a la posibilidad de inscripción en cualquier estancia de un círculo de 3m de diámetro, que el PGO-2000 extendió hasta el plano de fachada y que se ha mantenido hasta este momento en el planeamiento municipal, como decíamos, a pesar de que los sucesivos Decretos de Habitabilidad han ido rebajando la dimensión del espacio inscribible en las estancias. Así, el Decreto 47/1991, de 25 de marzo, de Habitabilidad, convirtió ese círculo inscribible en un rectángulo de 2,7m x 3,0m y el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, de Habitabilidad, actualmente vigente, exige poder inscribir un rectángulo mínimo de 2,5m x 2,5m (Tabla 1, Anexo I), dimensión que también satisface el proyecto.

Tradicionalmente, en las soluciones planteadas hasta la fecha ha venido coincidiendo la fachada de la vivienda con el plano de fachada de la edificación y, por tanto, los 3 m de longitud interior libre debían medirse en paralelo al plano de fachada. En este punto se abre un debate señalándose que la solución planteada en este proyecto podría multiplicarse y, de esta manera, proliferar en la ciudad las soluciones similares con entrantes oblicuos en fachadas estrechas, debiendo determinarse si es beneficioso o no que pudiera extenderse la tipología resultante, dado que se trata de un artificio ideado para el cumplimiento del citado artículo 2.3.4 que, en realidad no sería necesario si tenemos en cuenta que una medición en paralelo a la fachada satisfaría las condiciones de habitabilidad vigentes, tal como se ha expuesto previamente.

Por este motivo, y dada además la incompatibilidad de esta regulación con la posibilidad que ofrece la normativa del PGO-2012 de situar 2 viviendas por planta en edificaciones con solo 6m de fachada, se entiende necesario reconsiderar la regulación del artículo 2.3.4 de las Normas de Ordenanza Pormenorizada, que en la actualidad se recoge en el apartado 2 del artículo 7 de la Ordenanza Municipal de Edificación -aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2018-, de modo que pueda ser eliminada en el momento procedimental oportuno, en consonancia con la Exposición de Motivos de la citada Ordenanza, que especifica entre los objetivos de la misma “la eliminación de regulación que ya está ampliamente desarrollada en otras normativas sectoriales en relación a la edificación, a nivel estatal y autonómica, y que han sido aprobadas en los últimos años: Código Técnico de la Edificación (CTE), Decreto de las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas en Canarias, etc.”

Por tanto, por la Comisión se dicta la siguiente **INSTRUCCIÓN**:

“La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO entiende que la regulación establecida en el apartado 2 del artículo 7 de la Ordenanza Municipal de Edificación -aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 26 de enero de 2018- no debe formar parte de la misma por referirse a una cuestión determinada en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, dadas las contradicciones expuestas y dictamina que no debe ser de aplicación, por tanto, sin perjuicio de que el texto citado se corrija en el sentido expresado, en el momento procedimental oportuno.”

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA 3/9
 9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==			

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

1. **Expte.:** 711/2018
Peticionario: Asesoría Armando Sánchez
Ubicación: c/ Murga, 41
Actividad: Uso Autorizable Oficinas. Ficha ARQ-406

Por D. Víctor Alonso se expone que se trata de implantar el uso de Oficinas en la totalidad de un edificio de dos plantas ubicado en la c/ Murga, nº 41, en el barrio de Canalejas. Dicho inmueble se encuentra en Suelo Urbano consolidado, sujeto a la Norma Zonal P3, que contempla entre los usos autorizables el Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, categoría Oficinas y subcategoría Local de Oficina, previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.2.5 del Título V de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Obra en el expediente informe emitido al respecto por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades con fecha 26 de junio de 2018. En el mismo se hace constar que el aforo máximo previsto es de 22 personas, concluyendo que se encuentra suficientemente justificada la escasa incidencia de las repercusiones ambientales que la implantación de dicho uso supondrá en la zona, aplicándose, en caso necesario, las medidas correctoras adecuadas.

A la vista de los antecedentes citados, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada según ha quedado expuesto, sin perjuicio de la sujeción de los correspondientes Proyectos de Obra Mayor y Apertura de la nueva actividad a los requisitos establecidos en la norma de aplicación.

2. **Expte.:** 848/2004
Peticionario: Mercadona, S.A.
Ubicación: c/ Escenógrafo Ramón Sánchez Prats, 62
Actividad: Gran Superficie Comercial tipo I – Ampliación de supermercado

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental redactado por Arquitecto para la ampliación de la actividad de Supermercado, presentado MERCADONA, S.A., dentro del Centro Comercial "Ciudad del Campo".

Con fecha 21 de junio de 2018 se elaboró informe al respecto por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades. Al mismo se adjunta copia del informe emitido con fecha 6 de junio de 2018, en el que se fundamenta la Orden nº 93/2018, de 18 de mayo, de la Dirección General de Comercio de la Consejería General de Comercio y Consumo de la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento, del Gobierno de Canarias, por la que se concede licencia comercial a la entidad solicitante para la ampliación de un establecimiento comercial (consumo cotidiano), ubicado en el Centro Comercial Ciudad del Campo, Expte.: CIN/8/2018.

Por D. Víctor Alonso se pone de manifiesto que la ampliación propuesta es de 193,49 m2 de superficie útil de exposición y venta, lo que supone un incremento de un 12,93% de la superficie comercial, sin que ello suponga variación en los parámetros volumétricos del

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA 4/9


9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==

edificio. Dicha reforma no supone un cambio notable, no implicando impacto alguno en el comercio existente, puesto que está dirigida fundamentalmente a una ampliación de las zonas de circulación de los clientes dentro del centro comercial, redistribuyendo así los recorridos interiores.

A la vista de los informes y documentación obrantes en el expediente, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada según ha quedado expuesto. Una vez aprobado el Estudio de Incidencia Ambiental, se deberá presentar Proyecto y obtener la correspondiente licencia para el acondicionamiento y apertura de la actividad, dando cumplimiento a la normativa urbanística, ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicables. Deberá tenerse en cuenta, asimismo, la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior que entró en vigor el 20 de febrero de 2014.

- 3. Expte.: 314/2018**
Peticionario: Rodritol, S.L.
Ubicación: Avda. de los Consignatarios, s/n. Muelle del Refugio
Actividad: Uso náutico-deportivo – Centro náutico de servicios de atención a embarcaciones deportivas de gran porte. Área Puerto-Ciudad (SG-P)

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental para la implantación de un uso de “Centro Náutico de Servicios de Atención a Embarcaciones Deportivas de gran porte y otras profesionales análogas” en el Muelle del Refugio del Puerto de La Luz y de Las Palmas.

La parcela en la que se instalaría el citado centro se ubica en un área delimitada como Sistema General SG-P “Puerto de Las Palmas” en el vigente PGO-2012, cuya ordenación pormenorizada se produce a través del correspondiente Plan Especial de Ordenación. Dicho planeamiento determina que la parcela donde pretende implantarse la referida actividad esté en el área normativa AN3.PC (área Puerto-Ciudad), regulada por el artículo 43 de sus Normas Urbanísticas, que permite dicho uso según lo dispuesto en el artículo 39bis, que determina la necesidad de tramitación de un Estudio de Incidencia Ambiental en el caso de desarrollarse actividades de taller y reparación dada su consideración de uso autorizable, que seguirá las determinaciones del artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General vigente.

Una vez aclarado que no se está discutiendo la idoneidad de la parcela para albergar el uso que se consulta, puesto que es conforme con la regulación urbanística de aplicación a la misma, como acaba de comentarse, el esfuerzo del análisis de la propuesta ha de centrarse en determinar si las condiciones en que pretende instalarse son las adecuadas para esa ubicación.

Los Estudios de Incidencia Ambiental deben fomentar, según se expresa en el apartado 1 del referido artículo 5.2.5 del Plan General vigente, “*la integración de un proyecto u obra determinada en el entorno urbano en el que se implanta, con la finalidad de evitar distorsiones en el paisaje de la ciudad no previstas en el Plan General de Ordenación y potenciar la cualificación arquitectónica y formal de las fachadas anexas al espacio público*”.

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA 5/9
 9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==			

De forma más específica, en el apartado 8 del referido artículo se detallan las justificaciones que habrán de quedar satisfechas en el correspondiente Estudio de Incidencia Ambiental para el control de las repercusiones de las actividades consultadas, que están relacionadas con la descripción de la actividad, el emplazamiento y el entorno y las repercusiones ambientales (ruido, vibraciones, luminosidad, emisiones a la atmósfera, incidencia en la movilidad y el tráfico, demanda de aparcamiento, interrelación con otros usos, producción de residuos espaciales, tóxicos y peligrosos ...).

El presente Estudio de Incidencia Ambiental justifica la incidencia ambiental en el entorno tanto de las obras de ejecución del proyecto, como de la actividad en funcionamiento, especificándose los aspectos relativos a los distintos apartados citados anteriormente. Igualmente, se justifica su incidencia en el paisaje urbano, aunque se entiende que de forma insuficiente, puesto que se comenta que *“a pesar de su incidencia visual Alta , la fragilidad del paisaje es Baja, puesto que no presenta un paisaje singular a pesar de su cercanía a la costa, debido a la fuerte transformación antrópica que presenta, motivado por la implantación de infraestructuras de gran envergadura en su entorno, por lo que podemos afirmar que la calidad visual es Moderada”*.

La Comisión quiere comentar respecto al aspecto paisajístico que se acaba de citar que, a pesar del planteamiento expuesto, ha de tenerse en cuenta que la edificación propuesta en ese enclave tiene una indudable incidencia visual en su entorno, debido a la existencia en la edificación propuesta de una pieza que alcanza los 24m de altura, prácticamente exenta sobre la plataforma que constituye la parcela, adquiriendo por ese motivo gran presencia. Dicha pieza cuenta con un aspecto industrial que desmerece el protagonismo con que cuenta por su dimensión y posición, entrando en fricción con el Castillo de la Luz -otro elemento singular situado en las inmediaciones-, por lo que se concluye que resulta inadecuado, habiendo de ser motivo de estudio y mejoras proyectuales para una mejor integración.

No obstante lo anterior, puesto que la actividad que se pretende implantar resulta encuadrable en el *Grupo 5, apartado c, del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de impacto ambiental, en cumplimiento de la Diposición Adicional Primera, apartados 1 y 3, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se concluye la necesidad de someter el proyecto de Centro náutico de servicios de atención a embarcaciones deportivas de gran porte que se consulta a evaluación de impacto ambiental de proyectos, cuya competencia de tramitación e informe corresponde al Cabildo de Gran Canaria.*

Dicho esto, hay que hacer mención a que el apartado 7 del citado artículo 5.2.5 especifica que se excluyen de la tramitación de Estudio de Incidencia Ambiental los usos autorizables que se refieran a *aquellas actividades que en virtud de su contenido y de acuerdo con lo establecido en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico en la Comunidad Autónoma de Canarias, deban someterse a los trámites de Evaluación de Impacto Ecológico Ambiental*”, por lo que ha de entenderse que -a pesar de que la cita a la legislación de aplicación no se corresponde con la vigente- no es a través de Estudio de Incidencia Ambiental como ha de controlarse la incidencia ambiental de la actividad, ni debe ser la

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA	6/9
				
9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==				

Comisión de Interpretación tampoco la que dictamine al respecto, aun cuando parece oportuno que se tengan en consideración las precisiones expresadas por esta en cuanto a la mejor integración paisajística de las piezas propuestas.

- 4. Expte.: 778/2018**
Peticionario: J.J. Gallardo Llopis-Mercatenerife 157
Ubicación: c/ Travieso, 1 – Triana 51
Actividad: Uso recreativo – ocio. Bar - cafetería

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental proponiendo la implantación del Uso Recreativo-Ocio (Bar) en un local ubicado en la planta baja con fachada hacia la calle Travieso, 1, así como hacia la calle Triana, dentro del Conjunto Histórico del Barrio de Triana.

Se trata de dos edificios unidos que cuentan, respectivamente, con dos y tres plantas sobre rasante, ubicados en el ámbito del Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana (API-01), el cual ha sido aprobado definitivamente por el Pleno municipal con fecha 5 de junio de 2018, y actualmente se encuentra pendiente de su publicación en los boletines oficiales y de su entrada en vigor. Se mantiene el grado de catalogación del inmueble, pasando a denominarse "Ambiental", recogiendo en las Fichas VT-234 y VT-250. En cuanto a usos, la parcela se incluye en la zona "C", que contempla como Uso Autorizable el Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Comidas y Bebidas Tipo I.

Consta informe emitido al respecto por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades con fecha 27 de junio de 2018, en el que se señala que el aforo previsto es de 32 personas en el interior y 24 personas en la terraza, lo que hace un total de 56 personas, considerando que el Estudio de Incidencia Ambiental justifica suficientemente los distintos apartados expresados en el artículo 5.2.5.8 del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

En consecuencia, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada según ha quedado expuesto, sin perjuicio del cumplimiento del resto de ordenanzas y normativa sectorial que resulten de aplicación, remitiéndose las obras de acondicionamiento a la Licencia Urbanística en trámite (Expte.: LU/918/2018), y las condiciones particulares de la actividad a la correspondiente Declaración Responsable.

- 5. Expte.: 2508/2017**
Peticionario: Greco 20 Residencia Mayores, S.L.
Ubicación: Ctra. a Marzagán, 4
Actividad: Residencia de mayores – Servicios comunitarios

Por D. Víctor Alonso se pone de manifiesto que el presente expediente ya fue estudiado por la Comisión, concretamente en la sesión celebrada el día 1 de febrero de 2018. En esa fecha, por los miembros de la Comisión se consideró oportuno dejar pendiente su

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA 7/9



dictamen en tanto en cuanto no se recibiera el correspondiente informe del Servicio de Tráfico sobre la incidencia de la implantación de la actividad en la movilidad del tráfico de la zona.

Consta informe emitido por la Sección de Movilidad y Educación Vial del Servicio de Tráfico y Movilidad, con fecha 23 de abril de 2018, conteniendo determinadas observaciones al respecto. Atendiendo a las mismas, por los promotores se presentó anexo al Estudio de Incidencia Ambiental, denominado "Informe sobre mejoras a la movilidad de la nueva residencia de mayores en la Carretera a Marzagán nº 4". Posteriormente se emitió nuevo informe del Servicio de Tráfico, con fecha 22 de mayo de 2018, estimando de forma favorable dichas mejoras, entre las que se incluye el aumento de plazas de aparcamiento dentro de la propia parcela, pasando de 3 a 6 plazas, así como la previsión de una zona de carga y descarga que permita la evacuación de cualquier paciente sin obstaculizar la calle.

A la vista del informe emitido con fecha 18 de junio de 2018 por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, así como la documentación obrante en el expediente, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada según ha quedado expuesto. En la correspondiente licencia de obra se valorarán los aspectos relativos al proyecto de edificación (disposición de plazas de aparcamiento, etc), así como todos los requisitos señalados en el informe del Servicio de Tráfico. Asimismo, para la puesta en uso y funcionamiento de la actividad se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación. Tal y como se señala a título informativo en el citado informe de la Unidad de Edificación y Actividades, para la materialización de la edificación en esta parcela deberá garantizarse la ejecución simultánea del peatonal previsto en su lateral por el Plan General de Ordenación

- .6. Expte.: 909/2018**
Peticionario: Jorge Manuel Torres García
Ubicación: Avda. Alcalde José Ramírez Bethencourt, 7
Actividad: Galería de seis locales comerciales

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental para uso autorizable de Local Comercial Tipo II (Galería Comercial), para local situado en la Avda. Alcalde José Ramírez Bethencourt, 7. El referido local siempre ha tenido Uso Comercial, siendo el objetivo dividir el espacio en seis locales que compondrán la galería comercial, planteándose diferentes actividades profesionales en despachos, consultas, etc., a fin de reactivar y potenciar el uso en un entorno urbanístico propio para el desarrollo profesional.

La actividad se desarrollará en planta baja, y a su vez se pretende vincular la galería comercial con la planta semisótano, con un uso de Garaje – Aparcamiento.

Consta informe elaborado al respecto por la Unidad de Edificación y Actividades con fecha 27 de junio de 2018, en el que se señala que en el Estudio de Incidencia Ambiental queda debidamente justificada la escasa incidencia de las repercusiones ambientales, aplicándose, en la medida de lo necesario, las oportunas medidas correctoras.

A la vista de los informes y documentación obrantes en el expediente, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada según ha quedado expuesto, debiendo, no obstante, presentarse los

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA	8/9
				
9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==				

correspondientes Proyectos de Obra Mayor y Apertura que den cumplimiento a lo establecido al respecto en la norma de aplicación.

- Fuera del Orden del Día se trae el siguiente expediente:

Expte.: 837/2017
Peticionario: Ángel Fernández Campillo
Ubicación: c/ Ramón y Cajal, 3 – c/ Guzmán el Bueno, 5
Actividad: Casa Emblemática

En la sesión de 7 de junio de 2017, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictaminó FAVORABLEMENTE en relación con un Estudio de Incidencia Ambiental presentado para obtener viabilidad para la implantación de una Casa Emblemática en el inmueble situado entre los números 3 y 5 de las calles Ramón y Cajal y Guzmán el Bueno, respectivamente, condicionando la misma a la *reserva de espacio en el entorno de la casa para aparcamiento de vehículos, al objeto de dejar y recoger huéspedes sin interferir en el tráfico propio de la zona*, tal como se solicitaba en el correspondiente informe del Servicio de Edificación y Actividades.

En relación con ello, se obtuvo informe del Servicio de Tráfico y Movilidad que concluye que no es posible acceder a lo solicitado, dado que según establece el artículo 156 de la Ordenanza de Tráfico *“se podrá autorizar reserva de estacionamiento en los hoteles, residencias y establecimientos análogos, que tengan una capacidad fija para 100 personas, o en su defecto se pruebe en forma suficiente que se realizan gran número de paradas de vehículos frente a dichos establecimientos. Asimismo, se ha comprobado que en el emplazamiento solicitado no está permitido el estacionamiento”*.

Por lo expuesto, se concluye que no es necesaria una parada específica para huéspedes, dado que se entiende escasa la incidencia de la actividad a implantar -que solo cuenta con 7 habitaciones dobles, esto es, 14 plazas alojativas- en el tráfico de la zona, de modo que no es exigible y, por tanto, debe quedar sin efecto la condición impuesta al respecto en la sesión anterior, por lo que la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada, autorizándose la implantación de la actividad solicitada.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 11,10 horas.

Las Palmas de Gran Canaria.

VºBº

EL PRESIDENTE,
P.S.

José Manuel Setién Tamés

LA SECRETARIA,
P.S.

Mª Jesús Temes Nistal

Código Seguro de verificación:9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==. 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	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/07/2018
	Maria Jesus Temes Nistal		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9YL9IaNJ2H3tYnohyaqiOA==	PÁGINA 9/9

