

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE 8 DE MARZO DE 2023

En la Sala de reuniones de la tercera planta de las Oficinas Municipales, calle León y Castillo, 270, de esta Ciudad, siendo las 9,20 horas del día 8 de marzo de 2023, se reúne, en segunda convocatoria, 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 doña María Yurena Gil Hernández (Área de Edificación y Actividades) y de doña Silvana López Rodríguez (por la Dirección General de la Asesoría Jurídica); en representación del Cabildo de Gran Canaria (Servicio de Planeamiento), don Víctor Delisau Pizarro, con la ausencia 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 de 9 de noviembre de 2022.

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

- 1 Expte.: 2021-1128-LU
 Peticionario: Petropix Energía, S.L.
 Ubicación: c/ Eufemiano Fuentes Cabrera, números 23-25
 Urbanización Miller Industrial
 Actividad: Lavadero de vehículos (Grandes Superficies Tipo I y Local Comercial Tipos I y II)

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, acuerda no dictaminar el Estudio de Incidencia Ambiental, que se presenta en aplicación del procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente n.º 2021-1128-LU, en relación con la solicitud de instalación de un uso que se "entiende" como autorizable de *Lavadero de vehículos en régimen desatendido*, con 4 *boxes* cubiertos de lavado manual de vehículos, un túnel de lavado automático y almacén en parte trasera, 3 isletas de aspiración (con un total de 6 aspiradores manuales) y una sala

Comisión PGO 08/03/2023

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	Zp+dKE78FMY/+I25iLkwKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	15/03/2023 14:40:20
	María Gracia Santamaría del Santo	Firmado	15/03/2023 13:21:35
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



técnica, a implantarse en una parcela de 1073 m² situada en la calle Eufemiano Fuentes Cabrera, número 23 y 25, Urbanización Miller Industrial, en este término municipal, regulada por el PGO con la Norma Zonal I / Miller, al concluirse que aunque esta contempla como uso autorizable el de Comercial en las subcategorías de Grandes Superficies Tipo I y Local Comercial Tipos I y II en edificios de uso exclusivo, el uso a instalar no cumple con los condicionantes establecidos en la regulación del artículo 2.6.8 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO, letra k) para poderlo considerar como comercial, por lo que no requeriría de una autorización previa a través de la redacción de un EIA ni de un dictamen favorable de la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, sino que puesto que el uso a instalar sería encuadrable en el uso Industrial, que es el uso cualificado de la norma zonal de aplicación, este sería posible sin recurrir a este trámite.

Consta informe favorable de la Sección de Control Urbanístico de fecha 29 de junio de 2022, en el que a pesar de hacerse referencia al uso a implantar como autorizable se hace mención a una serie de condicionantes que se entiende necesario atender, son las siguientes:

* Condiciones:

- El horario de funcionamiento será diurno, de 8 a 22 horas
- Debido a la cercanía de viviendas se adoptarán las oportunas medidas correctoras para minimizar la transmisión de ruidos (disposición de pantallas acústicas en zona de *boxes* y túnel de lavado y otras)
- Para la puesta en uso y funcionamiento de la actividad se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación

2 Expte.: 2022-2493-LU
 Peticionario: Colegio Oficial de Médicos de Las Palmas
 Ubicación: Carretera GC-110, número 7 (Tafira Baja)
 Actividad: Sede Colegio Oficial de Médicos de Las Palmas y Club Social (Oficinas y Recreativo-Ocio)

Visto el Estudio de Incidencia Ambiental presentado por el Colegio Oficial de Médicos de Las Palmas para la instalación de la *Nueva Sede del Colegio Oficial de Médicos de Las Palmas*, por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente n.º 2022-2493-LU, en relación con la solicitud de instalación de un uso definido como autorizable de Oficinas, y como complementario, el de Recreativo-Ocio, a implantarse en una parcela situada en la Carretera GC-110, número 7 (Tafira Baja), en este término municipal.

A la vista de la situación de la referida finca, que cuenta con entrada y salida a la misma desde la citada vía, así como al flujo previsto de vehículos, se acuerda dejar el expediente pendiente de dictaminar y solicitar la emisión de informe en este sentido al Servicio de Tráfico de este Ayuntamiento, para su nuevo sometimiento a esta Comisión.

Comisión PGO 08/03/2023

2

Código Seguro De Verificación	Zp+dKE78FMY/+I25iLkwKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	15/03/2023 14:40:20
Observaciones	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	15/03/2023 13:21:35
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 3 Expte.: 2022-2942-LU
 Peticionario: Ingeniería de Protecciones y Control Eléctricos, S.L. (IPROCEL)
 Rpte. Rafael Jesús Herrera Mayor
 Ubicación: c/ Eufemiano Fuentes Cabrera, n.º 34 – esq. C/ Alfredo Martín Reyes
 Urbanización Miller Industrial
 Actividad: Galería Comercial (Local Comercial Tipos I y 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 artículo 2.6.8 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, correspondiente al expediente 2022-2942-LU, en relación con la solicitud de instalación de un uso definido como autorizable de una *Galería Comercial* en un edificio de uso exclusivo, conformado por tres locales comerciales (uno por planta) situado en la calle Eufemiano Fuentes Cabrera, 34, esquina a la calle Alfredo Martín Reyes, en la Urbanización Miller Industrial, en este término municipal, que cuenta con una superficie construida de 671,83 m², al que resulta de aplicación la Norma Zonal I, que permite como Uso Autorizable el Comercial, en la Subcategoría de Local Comercial Tipos II, en edificios de uso exclusivo, en la que se encuadran las Galerías Comerciales como la que se pretende instalar, constando informe favorable de la Sección de Control Urbanístico de fecha 16 de enero de 2023, en el que se establecen los siguientes:

* Condicionantes:

Las obras de acondicionamiento del local, las condiciones particulares de la actividad, y apertura de la misma se ajustarán a la normativa vigente, justificándose su cumplimiento en los referidos trámites.

Por otra parte, se hace constar que ya contaba con autorización como Local Comercial Tipo II.

- 4 Expte.: 2022-1116-LU
 Peticionario: Automáticos Canarios, S.A.
 Ubicación: c/ Juan Domínguez Pérez, 17 (El Sebadal)
 Actividad: Sala de Apuestas Externas (Salas de Reunión Tipo I)

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente 2022-1116-LU, que solicita, por traslado, como autorizable el uso Dotacional y Equipamiento, clase Terciario, categoría Recreativo-Ocio, subcategoría de Sala de Reunión, Tipo I (aforo máximo de 300 personas), para la actividad de una *Sala de Apuestas Externas*, a implantarse en un local de dos plantas de 227 m² de superficie total construida, situado en la calle Juan Domínguez Pérez, número 17 (Urbanización El Sebadal), de esta ciudad, al que resulta de aplicación la Norma Zonal I, con uso cualificado Industrial, contemplando entre los autorizables la categoría de

Comisión PGO 08/03/2023

3

Código Seguro De Verificación	Zp+dKE78FMY/+I25iLkwKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	15/03/2023 14:40:20
Observaciones	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	15/03/2023 13:21:35
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Recreativo-Ocio, en todas las Subcategorías en edificio de uso exclusivo, acreditando que cumple con las distancias exigidas de este tipo de actividad respecto de centros de enseñanza (Expte. CUR/196/2021).

Consta informe del Servicio de Gestión del Juego de la Viceconsejería de Administración Pública y Transparencia del Gobierno de Canarias de 3 de junio de 2022, aclaratorio de que la suspensión decretada por la Comunidad Autónoma (Ley 2/2020, de 14 de octubre, que estableció la suspensión del otorgamiento de nuevas licencias hasta el día 31 de diciembre de 2021, ampliada hasta el 31 de diciembre de 2023 por Decreto-Ley 16/2021, de 9 de diciembre, del Gobierno de Canarias) no opera respecto a las autorizaciones concedidas anteriormente que cambien de ubicación física; informe favorable de la Sección de Control Urbanístico de 1 de julio de 2022 e informe jurídico del Servicio municipal de Edificación y Actividades de este Ayuntamiento, de 19 de julio de 2022, este último en relación con el informe de la Comunidad Autónoma referenciado, correspondiendo al Ayuntamiento únicamente verificar la viabilidad del uso respecto de la normativa municipal, correspondiendo la comprobación de la referida sustitución y la correspondiente autorización, en su caso, al órgano competente del Gobierno de Canarias, de la actividad sectorial.

*** Condiciones:**

- Se deben tramitar las correspondientes licencias o títulos habilitantes de obra y para la puesta en uso y funcionamiento, con cumplimiento de la legislación sectorial y ordenanzas municipales que resulten aplicables
- Conforme a lo establecido en el artículo 335 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, deberá aportarse autorización o resolución equivalente del Gobierno de Canarias para poder conceder las licencias de obra y/o sobre eficacia la comunicación, así como para la puesta en funcionamiento de la actividad

5 Expte.: 2022-1333-LU
 Peticionario: Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L.
 Ubicación: c/ León y Castillo, 227 (Hotel Santa Catalina)
 Actividad: Iluminación exterior del Hotel

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 5.2.5.8 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, en relación con lo previsto en el artículo 64.4 de la Ordenanza Municipal de Edificación, correspondiente al expediente 2022-1333-LU, presentado para la valoración y autorización de Estudio de Impacto Ambiental de Iluminación exterior del Hotel Santa Catalina, hacia la calle León y Castillo, 227, barrio de Ciudad Jardín, en esta ciudad, para la instalación de luminarias en fachada principal y fachada principal lateral; escaleras de entrada al restaurante; terraza trasera del restaurante; balcones de fachada y jardines, encontrándose el inmueble en el ámbito del

Comisión PGO 08/03/2023

Código Seguro De Verificación	Zp+dKE78FMY/+I25iLkwKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	15/03/2023 14:40:20
	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	15/03/2023 13:21:35
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área Diferenciada de Sistema General SG-20 "Doramas-Altavista" del PGO 2012, que califica a la parcela con uso Hotelero (HT), tratándose de un inmueble catalogado denominado "Hotel Santa Catalina", regulado por la Ficha ARQ-081 del Catálogo Municipal de Protección Arquitectónica (PGO 2012), con grado de protección *B. Integral*, conforme a la propuestas y prescripciones técnicas descritas en el EIA, constando informe favorable de la Sección de Control Urbanístico de fecha 31 de enero de 2023, con las siguientes,

* Condiciones:

- Antes de concederse la licencia deberá aportarse un Anexo en el que se justifique el cumplimiento de "las estipulaciones señaladas al respecto en las leyes y reglamentos vigentes en materia de protección de la calidad astronómica (...)", según lo establecido en el número 6 del artículo 64 de la Ordenanza Municipal de Edificación
- Las luminarias enfocadas a suelo tendrán un ángulo de distribución inferior a 70°, para asegurar la ausencia de deslumbramientos y contaminación lumínica Puesto que entre la propuesta y la realidad pueden existir diferencias en cuanto a la intensidad de la iluminación, se condiciona a que una vez instalada, no produzca molestias, destellos o efectos negativos en el entorno
- El Ayuntamiento podrá solicitar la variación de la intensidad del flujo luminoso emitido por las Tiras LED, si se entendiese necesario equilibrar el efecto lumínico resultante de la instalación una vez ejecutada

6 Expte.: 2022-1351-LU
 Peticionario: Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L.
 Ubicación: c/ León y Castillo, 244 (Hotel Occidental Las Palmas)
 Actividad: Iluminación exterior del Hotel

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 5.2.5.8 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, en relación con lo previsto en el artículo 64.4 de la Ordenanza Municipal de Edificación, correspondiente al expediente 2022-1351-LU, presentado para la valoración y autorización de Estudio de Impacto Ambiental de Iluminación exterior para la instalación de luminarias en las fachadas del Hotel Occidental Las Palmas, hacia la calle León y Castillo, número 244 y la opuesta, hacia la calle Luis Doreste Silva, barrio de Ciudad Jardín, en esta ciudad, al que resulta de aplicación la Norma Zonal *M8*, conforme a la propuestas y prescripciones técnicas descritas en el EIA, constando informe favorable de la Sección de Control Urbanístico de fecha 26 de enero de 2023, con las siguientes,

Comisión PGO 08/03/2023

Código Seguro De Verificación	Zp+dKE78FMY/+I25iLkwKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	15/03/2023 14:40:20
	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	15/03/2023 13:21:35
Observaciones		Página	5/7
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



* Condiciones:

- Antes de concederse la licencia deberá aportarse un Anexo en el que se justifique el cumplimiento de “las estipulaciones señaladas al respecto en las leyes y reglamentos vigentes en materia de protección de la calidad astronómica (...)”, según lo establecido en el número 6 del artículo 64 de la Ordenanza Municipal de Edificación
- Las luminarias enfocadas a suelo tendrán un ángulo de distribución inferior a 70º, para asegurar la ausencia de deslumbramientos y contaminación lumínica Puesto que entre la propuesta y la realidad pueden existir diferencias en cuanto a la intensidad de la iluminación, se condiciona a que una vez instalada, no produzca molestias, destellos o efectos negativos en el entorno
- El Ayuntamiento podrá solicitar la variación de la intensidad del flujo luminoso emitido por las Tiras LED, si se entendiese necesario equilibrar el efecto lumínico resultante de la instalación una vez ejecutada

Por unanimidad se acuerda incorporar el siguiente asunto al orden del día para su tratamiento en esta Comisión, por razón de urgencia, en el sentido de que habiendo sido informado el expediente no tenga que esperar el solicitante a la celebración de la siguiente sesión.

Estudio de Incidencia Ambiental (EIA) con propuesta volumétrica para mejor integración de medianeras, en aplicación del artículo 65 de la Ordenanza Municipal de Edificación

7 Expte.: 2023/220 (Expte. 2022/46-LU)
Peticionario: Construcciones Acosta Matos, S.A.
Ubicación: calles Juan Rejón, números 41-43 y La Naval, números 82, 84 y 86
Asunto: Variación en escalonamiento de alturas (*Norma Zonal M*)

La Sra. Gil Hernández realiza la exposición del Estudio de Incidencia Ambiental presentado para la variación en escalonamiento de las alturas máximas establecidas por el vigente PGO en la manzana 107, que fija en 7 plantas de altura máxima hacia la calle Juan Rejón y en 6 plantas hacia la calle La Naval, conforme a la línea de escalonamiento fijada por el PGO, encontrándose regulada por la Norma Zonal *M* (antigua *Mr*), consistente “*en el salto de seis a siete plantas en la línea intermedia entre el fondo de la parcela correspondiente a la Naval 82 y el fondo de las parcelas correspondientes con La Naval 84-86*” según la propuesta que se realiza en el EIA.

Se fundamenta esta propuesta en el hecho de que, al agruparse cinco parcelas para un proyecto único, se puede realizar la regularización de alturas de las mismas, ya que ello evita la creación de medianeras vistas y permite una solución de cubierta más regular, evitándose con ello quiebros y salientes y que, ello, además favorece la integración entre los edificios colindantes de mayor altura (uno de 8 plantas y, otro de 7).

Comisión PGO 08/03/2023

6

Código Seguro De Verificación	Zp+dKE78FMY/+I25iLkwKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	15/03/2023 14:40:20
	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	15/03/2023 13:21:35
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El artículo 65 de la Ordenanza Municipal de Edificación expresamente establece que se pueden admitir otras soluciones distintas a las reguladas en la misma (artículo 65.4.d) a fin de evitar las medianerías de dos o más plantas, siempre que justifique una mayor integración en el entorno y un menor impacto ambiental, a través de un EIA, sin que ello pueda suponer incremento de edificabilidad.

A la vista de lo expuesto, atendiendo a los términos en los que se realiza la propuesta del EIA y a la solución que se formula en el mismo, teniendo en consideración el informe técnico favorable de 1 de marzo de 2023 emitido por la Sección de Control Urbanística, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, por unanimidad, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5.8 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, en relación con lo establecido en el artículo 65, 4º, letra b) de la Ordenanza Municipal de Edificación, correspondiente al expediente de EIA número 2023/220 (vinculado al expediente de solicitud de licencia de obra n.º 2022/46), presentado para la variación en escalonamiento de alturas para la parcela situada entre las calles Juan Rejón, números 41 y 43 y La Naval, números 82, 84 y 86, de esta ciudad, consistente en una única línea continua del escalonamiento entre la parte de edificación 7 plantas y la parte de 6 plantas, manteniéndose la misma superficie, de forma que la parte afectada por la trama roja en el *Plano 8 de Regulación de alturas* de la Norma Zonal (6 plantas) queda en 264,50 m² y la parte violeta (7 plantas), queda con 448,12 m², tal y como está previsto en el PGO.

* Condiciones:

- El EIA únicamente dictamina lo referente a la regularización de la línea de escalonamiento, remitiéndose la valoración y cumplimiento del resto de parámetros y normativa a la tramitación del proyecto de obra.

III.- Cuestiones interpretativas del Plan General de Ordenación: no hay.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 10,25 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 08/03/2023

7

Código Seguro De Verificación	Zp+dKE78FMY/+I25iLkwKA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	15/03/2023 14:40:20
	María Gracia Santamaría del Santo		Firmado	15/03/2023 13:21:35
Observaciones			Página	7/7
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

