

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

En la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de las Oficinas Municipales, en la calle León y Castillo, 270, de esta Ciudad, siendo las 09,30 horas del día 27 de noviembre de 2017, se reúne, en segunda 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; por parte del Cabildo de Gran Canaria asiste don Héctor Fermín Romero Pérez; con la ausencia del representante del Gobierno de Canarias; y actuando Mª Jesús Temes Nistal como suplente de la Secretaria.

Antes de entrar en el primer punto del Orden del día, por unanimidad de los miembros de la Comisión, y atendiendo a los motivos que sucintamente se exponen en cada caso, se acuerda excluir del mismo los expedientes que a continuación se relacionan:

- 3. Expte.: 371/1999**
Peticionario: Dinosol, Supermercados, S.L.
Ubicación: c/ Juan Rejón, s/n
Actividad: Ampliación supermercado – Local comercial tipo II

Se retira del Orden del día por deficiencias documentales detectadas en el Estudio de Incidencia Ambiental.

- 6. Expte.: 181/2001**
Peticionario: Disko Space, S.L.
Ubicación: c/ Mendizábal, 14
Actividad: Ampliación de restaurante – 1.3 Int. Ambiental (PEPRI VT Ficha 477)

No cabe en este caso la presentación de un Estudio de Incidencia Ambiental.

- 7. Expte.: 1535/2013**
Peticionario: Hermanos Hernández Mateo, S.L.
Ubicación: c/ Mendizábal, 5-7 – c/ Botas, 8
Actividad: Modificación de restaurante – 1.3 Int. Ambiental (PEPRI VT Ficha 475)

Presentan documentación insuficiente, debe completarse el EIA.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	05/12/2017
	María Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==	PÁGINA	1/8
 ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==				

10. Expte.: 785/2009
Peticionario: Supermercados Mogán, S.L.
Ubicación: c/ Triana, 76 – c/ Munguía
Actividad: Bar cafetería - PEPRI VT (PGO Ficha ARQ-180)

No es necesaria la presentación del EIA, puesto que el uso se autorizó en su momento a través de la presentación del correspondiente EIA y dado que ahora se reduce el aforo previsto en el mismo, disminuyendo por tanto la incidencia en el entorno.

Asimismo, por unanimidad de los miembros de la Comisión se acuerda incluir en el Orden del día el siguiente expediente:

12. Expte.: 2286/2015
Peticionario: Pier Giacomo Banchio Marrero
Ubicación: c/ Constantino, 10 – c/ Lagunetas, 12
Actividad: Heladería - cafetería

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 aprueba el Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2017, así como el Anexo a la misma suscrito con fecha 26 de octubre de 2017. En este punto se abstiene el representante del Cabildo, D. Héctor F. Romero Pérez, que estuvo ausente en la citada sesión, manifestando no haber recibido por los medios telemáticos habituales ni el Acta ni el Anexo, por lo que desconoce su contenido. No obstante, facilita nuevamente su correo electrónico y teléfono de contacto a fin de que se le remitan ambos documentos, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

1. Expte.: 311/1971
Peticionario: Gesacan, S.L.
Ubicación: c/ Artemi Semidán, 4
Actividad: Local de apuestas externas, solicita sala de reunión Tipo I

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental para la instalación de una actividad de Local de Apuestas Externas, esto es un uso de *equipamiento*, clase *terciario*,

Sesión 27/11/2017

Código Seguro de verificación:ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==. 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	05/12/2017
	María Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==	PÁGINA	2/8



ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==

categoría *recreativo-ocio*, subcategoría de *salas de reunión* en la c/ Artemi Semidán, 4, en cumplimiento del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO 2012, al tratarse de un uso autorizable según la Norma Zonal Mr de aplicación.

El local cuenta con una superficie de unos 90 m2, siendo su aforo de 46 personas y se encuentra fuera del radio de los 50m exigidos como distancia mínima respecto a centros de enseñanza para la implantación de locales de apuestas externas en el Decreto 134/2006, de 3 de octubre, de aplicación dada la falta de regulación al respecto en el Plan General vigente, según se dictaminó en la sesión de 20 de octubre de 2016 de esta Comisión de Interpretación y Seguimiento, presentando además escasa incidencia en su entorno.

Por ello, 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.

En una sesión anterior había sido denegado por incumplimiento de la distancia mínima citada, al haberse situado el local erróneamente en el número 2 de la calle citada.

- 2. Expte.: 920/2015**
Peticionario: Ana María Ferreira Dionisio
Ubicación: C/ Domingo J. Navarro, 13 – Viera y Clavijo, 26
Actividad: Ampliación de bar cafetería – 1.2 Hist. – tipol. (PEPRI VT Ficha 324)

Por D. Víctor Alonso se expone que la presentación del Estudio de Incidencia Ambiental tiene como objeto la ampliación del local de Bar-Cafetería con preparación de piscobambas actualmente en funcionamiento, uniendo el local existente a otro del mismo edificio orientado hacia la calle Domingo J. Navarro, anteriormente destinado a Uso Comercial. Se trata de un edificio catalogado en el PEPRI Vegueta-Triana, con protección “Edificios de Interés Histórico y Tipológico”, ficha nº 324.

Se mantiene la actividad actual, aumentándose el aforo del local hasta un total de unas 30 personas. El Estudio de Incidencia Ambiental justifica debidamente el cumplimiento de los distintos apartados expresados en el artículo 5.2.5.8 del PGO, según se señala en el informe emitido al respecto por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades con fecha 23 de noviembre de 2017. Por otra parte, el PEP Vegueta-Triana en trámite establece intensidades máximas por tramos de calle para el uso terciario recreativo, motivo por el cual ha de calcularse la que corresponde a los tramos donde se enclavaría actividad, concluyéndose que no se excede la intensidad máxima establecida por el nuevo Plan Especial para el mismo.

Por tanto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada en los términos expuestos, sin perjuicio del cumplimiento del resto de ordenanzas y normativa de aplicación que le corresponda, remitiéndose las obras de acondicionamiento a la correspondiente Licencia de Obra

Sesión 27/11/2017

Código Seguro de verificación:ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==. 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	05/12/2017
	María Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==	PÁGINA	3/8
				
ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==				

(Expte de Obra Mayor 920/2015), y las condiciones particulares de la actividad a la Declaración Responsable de Actividad.

4. **Expte.:** 2189/2017
Peticionario: Fileni Inversiones, S.L
Ubicación: c/ Travieso, 22
Actividad: Bar cafetería – PEPRI VT

Se solicita autorización para la implantación de una actividad de Bar-Cafetería en la planta baja del edificio no catalogado ubicado en la calle Travieso, nº 22. Contará con una superficie útil de 126,41 m2, estando previsto un aforo menor de 50 personas.

Por D. Víctor Alonso se expone que se trata de un uso autorizable, que por tanto necesita del previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental, según lo dispuesto en el artículo 41.6 de la Norma de Renovación del PEPRI-2001, de conformidad a su vez con lo previsto en el artículo 5.2.5.8 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO 2012, sin perjuicio del resto de ordenanzas y normativa sectorial que le sea de aplicación.

El PEP Vegueta-Triana en trámite establece intensidades máximas por tramos de calle para el uso terciario recreativo, motivo por el cual ha de calcularse la que corresponde al tramo de la c/ Travieso donde se enclavaría la nueva actividad. Según se hace constar en informe emitido el 16 de noviembre de 2017 por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, en dicho tramo -comprendido entre las calles Cano y General Bravo-, existen otros tres locales destinados a Recreativo-Ocio, al que habría que añadir el que ahora nos ocupa. En total, los cuatro locales no superarían el 30% de la intensidad del Uso Recreativo-Ocio que establece el nuevo Plan Especial, por lo que se estima que el nivel de saturación de dicho Uso en ese tramo de la calle Travieso permite esta nueva instalación.

Por lo expuesto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental. Según se expone en el citado informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, la documentación aportada con respecto al paso de instalaciones no queda debidamente justificada, debiendo resolverse correctamente en los proyectos de obra y apertura, al igual que el acceso al local que deberá eliminar el escalón existente.

5. **Expte.:** 130/1950
Peticionario: Asistencia y desarrollo canario, S.L
Ubicación: c/ Pío XII, 33
Actividad: Centro de día para mayores – Servicios Comunitarios

Se solicita autorización para la implantación de la actividad denominada “Centro de Día

Sesión 27/11/2017

4

Código Seguro de verificación:ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==. 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	05/12/2017
	María Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==	PÁGINA	4/8



ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==

para personas mayores/Centro de atención social”, en una edificación situada en la calle Pío XII, nº 33, en Ciudad Jardín.

Por D. Víctor Alonso se expone que se trata de un uso autorizable previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental, de conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO 2012. El inmueble tiene una superficie útil de unos 490 m2, estando previsto que se prestarán servicios para unas 25 personas.

Dicha edificación se encontraba destinada anteriormente a “Residencia Comunitaria de Ancianos”, actividad que no difiere mucho de la que se pretende implantar. No obstante, por el Sr. Alonso se advierte de la mayor frecuencia en la entrada y salida de los usuarios que previsiblemente se detectará con la nueva actividad, puesto que éstos no pernoctarán en el Centro, con lo que el punto de mayor incidencia a tener en cuenta es precisamente el de la movilidad. Ello se incrementa al encontrarse en el entorno varios colegios, si bien la entrada y salida de los usuarios del Centro de Día no está sujeta a un horario determinado, como lo están los centros educativos. A este respecto, en el Estudio aportado se propone como medida correctora la habilitación de un espacio en el interior de la parcela para dejar o recoger a los usuarios, mientras que en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades emitido con fecha 24 de noviembre de 2017 se considera conveniente habilitar un espacio de reserva para vehículos en el entorno de la casa, preferiblemente en la c/ Rubén Darío.

No obstante, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General considera oportuna la solicitud a Tráfico de un informe al respecto. Por otro lado, hay que tener en cuenta que con frente a dicha calle se están ejecutando las obras de la Metro-Guagua, por lo que también se entiende necesario recabar informe a Guaguas Municipales por si procediese añadir algún otro condicionante respecto de la infraestructura de la Metro-Guagua así como, en su caso, del citado espacio para dejar o recoger usuarios.

8. Expte.: 434/1998
Peticionario: Toyeali, S.L.
Ubicación: c/ Arena, 3
Actividad: Bar cafetería - PEPRI VT

Se pretende la implantación de la actividad de “Cafetería-Panadería-Dulcería” en la planta baja del edificio no catalogado sito en la c/ Arena, nº 3, en la zona de Triana, contando el local con unos 115 m2 para un aforo previsto menor de 32 personas. Según expone D. Víctor Alonso, se trata de un uso autorizable, que por tanto necesita del previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental, según lo dispuesto en el artículo 41.6 de la Norma de Renovación del PEPRI-2001, de conformidad a su vez con el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5.8 de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General.

El PEP Vegueta-Triana en trámite establece intensidades máximas por tramos de calle para el uso terciario recreativo, motivo por el cual ha de calcularse la que

Sesión 27/11/2017

5

Código Seguro de verificación:ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==. 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	05/12/2017
	María Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==	PÁGINA	5/8



ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==

corresponde al tramo de la c/ Travieso donde se enclavaría la nueva actividad. De conformidad con el informe emitido el 16 de noviembre de 2017 por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, en el tramo de la calle Arena donde se ubica el inmueble -comprendido entre las calles Triana y Cano-, existen otros dos locales destinados a Recreativo-Ocio. Añadiendo el que ahora nos ocupa, los tres locales no superarían el 30% de la intensidad del Uso Recreativo-Ocio establecido por el PEP Vegueta-Triana en trámite para ese tramo de calle, teniendo baja incidencia en el entorno.

Por todo ello, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental por Uso Autorizable para la implantación de la actividad solicitada, sin perjuicio del cumplimiento del resto de ordenanzas y normativa sectorial que resulte de aplicación.

9. Expte.: 4/1930
Peticionario: Taoyo, S.L.
Ubicación: c/ Perdomo, 17-19-21 – c/ Viera y Clavijo
Actividad: Restaurante (PEPRI VT – Catalogado en PEP)

Expone D. Víctor Alonso que el Estudio de Incidencia Ambiental se presenta con la intención de implantar la actividad de Bar-Cafetería con preparación de comida japonesa (sushi), en la planta baja del edificio ubicado en la esquina de la c/ Viera y Clavijo con la c/ Perdomo. Se trata de un uso autorizable, que por tanto necesita del previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental, según lo dispuesto en el artículo 41.6 de la Norma de Renovación del PEPRI-2001, de conformidad a su vez con el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5.8 de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General.

El PEP Vegueta-Triana en trámite establece intensidades máximas por tramos de calle para el uso terciario recreativo, motivo por el cual ha de calcularse la que corresponde al tramo de la c/ Travieso donde se enclavaría la nueva actividad. El referido edificio presenta una fachada de 20 metros lineales dando a la citada calle Perdomo, lo que supone, en caso de implantación de la actividad solicitada, que se superaría el 35% de la intensidad máxima establecida para el Uso Recreativo-Ocio en esta vía, por lo que se concluye que la instalación de esta actividad supondría el incremento de los niveles máximos de intensidad establecidos.

Por todo ello, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **DESFAVORABLEMENTE** la consulta planteada en los términos expuestos.

11. Expte.: 2403/2017
Peticionario: Gema Baños Hernández
Ubicación: c/ Camilo Saint Saens, 8
Actividad: Escuela infantil – Uso Educativo

Sesión 27/11/2017

6

Código Seguro de verificación:ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==. 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	05/12/2017
	María Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==	PÁGINA	6/8



ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==

En este caso se expone por D. Víctor Alonso que se trata de valorar la viabilidad del Uso Autorizable de "Centro Privado de Educación Infantil", a implantar en un inmueble de tipología residencial unifamiliar, sito en la c/ Camilo Saint Saens, nº 8, en Ciudad Jardín, presentándose el Estudio de Incidencia Ambiental por exigencia del Plan General según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5.8 de las Normas de Ordenación Estructural, al tratarse de un uso autorizable en el ámbito zonal D donde se encuentra el inmueble que nos ocupa. La actividad se dirige a niños desde 4 meses a 3 años, con una ocupación máxima de 39 niños.

Según se señala en el informe emitido al respecto el 22 de noviembre de 2017 por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, se considera que la implantación de dicho uso no provocará incidencias notables en la movilidad del tráfico de la zona, planteándose en el EIA dos alternativas de llegadas con vehículos para evitar gran densidad de coches en el lugar y de esta forma no coincidir con el recorrido del Colegio Teresiano. No obstante, en este punto se advierte del previsible aumento de tráfico que implicará la implantación de dicha actividad en la zona, aun reconociendo que la parada de los vehículos no superará los 5 minutos para dejar o recoger a los niños, por lo que no aumentará la demanda de aparcamiento con respecto a la ya existente, y que se puede contar, además, con el aparcamiento del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Por todo lo expuesto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO estima conveniente recabar informe al Servicio de Tráfico respecto de la incidencia de la implantación de tal actividad en la movilidad del tráfico de la zona.

12. Expte.: 2286/2015
Peticionario: Pier Giacomo Banchio Marrero
Ubicación: c/ Constantino, 10 – c/ Lagunetas, 12
Actividad: Heladería - cafetería

Se pretende la implantación de la actividad de "Heladería-Cafetería" en la planta baja del edificio no catalogado sito en la c/ Constantino, nº 10 y Plaza de las Lagunetas, nº 12, en la zona de Triana, por lo que se presenta Estudio de Incidencia Ambiental al tratarse de un uso autorizable según lo dispuesto en el artículo 41.6 de la Norma de Renovación del PEPRI-2001 y de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 5.2.5.8 de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General.

El PEP Vegueta-Triana en trámite establece intensidades máximas por tramos de calle para el uso terciario recreativo, motivo por el cual ha de calcularse la que corresponde al tramo de la c/ Travieso donde se enclavaría la nueva actividad. En la Plaza interior Las Lagunetas la intensidad máxima admisible de Uso Recreativo-Ocio es de 30%, existiendo hasta la fecha un único local destinado a tal Uso. Según se hace constar en el informe emitido el 23 de noviembre de 2017 por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, sumando el local

Sesión 27/11/2017

Código Seguro de verificación:ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==. 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	05/12/2017
	María Jesus Temes Nistal			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==	PÁGINA	7/8
 ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==				

existente al que es objeto del presente Estudio de Incidencia Ambiental existirían dos locales en dicha plaza sin superar el 30% de la intensidad del uso Recreativo-Ocio. La sumatoria de todas las fachadas de la plaza es de unos 53 ml, y la longitud de las fachadas de ambos locales destinados a este uso es de unos 9 ml, lo que suma un total de 17%.

Por ello y considerando autorizable dicho uso, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada en los términos expuestos, sin perjuicio del cumplimiento del resto de ordenanzas y normativa sectorial que resulten de aplicación.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 11,30 horas.

Las Palmas de Gran Canaria.

VºBº

LA PRESIDENTA,

LA SECRETARIA,

P.S.



Mª Luisa Dunjó Fernández

Mª Jesús Temes Nistal

Sesión 27/11/2017

8

Código Seguro de verificación:ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==. 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	05/12/2017
	María Jesus Temes Nistal		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==	PÁGINA 8/8



ggVHrt3Z0LFJCqLtFFgLiw==