

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 7 DE JUNIO 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 09,15 horas del día 7 de junio de 2017, 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; don Alejandro M. García Martín; con la ausencia del representante del Cabildo de Gran Canaria y del representante del Gobierno de Canarias; actuando Mª Jesús Temes Nistal como suplente de la Secretaria.

También asiste don Santiago Hernández Torres como técnico redactor de los informes requeridos por el Servicio de Urbanismo a la empresa municipal GEURSA para ilustrar las cuestiones de interpretación que se abordan en esta sesión.

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

Se aprueba por unanimidad el Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2017.

II.- Cuestiones de interpretación.

- 1. Expte.: 2046/2015**
Peticionario: U.D. Las Palmas, S.A.D.
Ubicación: Barranco Seco
Actividad: Instalaciones deportivas

Por D. Víctor Alonso se expone que se trata de un megaproyecto para reorganizar y completar las instalaciones deportivas de la Unión Deportiva Las Palmas en Barranco Seco, en una finca que se encuentra en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2, en un ámbito delimitado como Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico, en concreto ESR-06, que se ordena directamente por el Plan General de Ordenación a través de las directrices establecidas en la ficha correspondiente al mismo.

Código Seguro de verificación: N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal		FECHA	17/07/2017
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA	1/16
 N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==				

Dicho proyecto pretende la implantación de un nuevo campo de fútbol -el tercero- y la reforma de los dos existentes, la reorganización de los accesos y la urbanización interior - ensanchando la vía para facilitar el acceso rodado a las instalaciones, proponiendo también un aparcamiento-, la construcción de un edificio de vestuarios-aparcamientos y otro de servicios, graderíos e instalaciones complementarias, además de la adecuación paisajística del entorno.

El edificio de vestuarios-aparcamientos se integra en el graderío que se materializa en la zona donde se acumula el desnivel existente entre los campos 1 y 2, contando con 3 plantas -sótano, semisótano y planta baja-, con una superficie en planta sobre rasante de 550m2 del total de 2.448m2, que integra aparcamiento, área de prensa, vestuarios y aseos, zona de spa y gimnasio, despachos, salas de reuniones, consultas médicas y almacenes e instalaciones.

El edificio de instalaciones cuenta con una planta de altura y se ubica en su mayor parte bajo rasante, pero con tramos visibles sobre la misma, que albergará aljibes, vestuario y almacenes de maquinaria, así como las restantes instalaciones necesarias para el mantenimiento y funcionamiento del complejo deportivo. Sobre éste se sitúan un par de quioscos y pérgolas ejecutados con materiales acordes al entorno.

El ámbito de actuación se encuentra calificado en el Plan General vigente como Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico, ESR-06, como decíamos. La ficha correspondiente al mismo en el anexo de ámbitos de ordenación diferenciada dispone, entre otros extremos: *“En el margen sur del Barranco, se puede autorizar una edificación asociada al equipamiento deportivo de hasta 600 m2 y una planta.”*

Interviene en este punto el geógrafo don Santiago Hernández, autor del informe emitido con fecha 24 de mayo de 2017 que se remitió previamente a los miembros de la Comisión para su estudio para esta sesión. El mismo señala que nos encontramos ante una figura de Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico respecto al que las determinaciones que establece la referida ficha son de carácter estructural, de modo que la norma pormenorizada del PGO no puede contradecirlas. En todo caso, expone que actualmente la zona se encuentra degradada, por los desmontes y escarpes presentes en la misma que suponen un efecto ambiental negativo que conviene paliar, por lo que considera que esta mejorará con la ejecución del proyecto presentado.

Al objeto de comprobar si el proyecto cumple con las previsiones de edificabilidad de la Ficha ESR-06, se plantea la cuestión de si la superficie bajo rasante computa o no como superficie edificada. Se puntualiza, a estos efectos, que las previsiones contenidas en las fichas de ámbitos de ordenación diferenciada son siempre sobre rasante (600 m2 sobre rasante, en este caso). Al respecto se comenta lo siguiente:

El artículo 3.5.5 de las Normas de Ordenación Pormenorizada dedicado a la superficie edificada total, en su apartado 3 letra h) señala:

Artículo 3.5.5.3. Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

h) Las plantas bajo rasante, excepto las destinadas a uso Comercial y a uso Recreativo-Ocio.

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación: N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 2/16
			
N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

Por lo que se concluye que no computa en la edificabilidad todo aquello que se encuentre situado bajo rasante y no se destine a uso comercial o recreativo-ocio. Por otro lado, don Santiago Hernández continúa señalando que en dicho ámbito no puede actualmente definirse una rasante natural específica, dado que el terreno ha sido tan alterado por los usos precedentes que se hace especialmente difícil su definición. La solución adoptada es tomar como referencia la coronación del talud que conforma el borde sur del equipamiento, por lo que cabe concluir que el edificio de vestuarios- aparcamientos cumple con los requerimientos de edificabilidad y altura máximas.

En relación al edificio de instalaciones ha de expresarse que las piezas que figuran en el Proyecto correspondientes a dos quioscos a ejecutar con materiales blandos y estructura ligera, no computarían como superficie edificada sobre rasante, englobándose en la figura de equipamiento no edificatorio, por lo que se considera que no son incompatibles con la edificabilidad prevista.

Interviene doña María Luisa Dunjó señalando la necesidad de no perder de vista los objetivos últimos de regeneración del ámbito, buscando en todo momento una reestructuración integral del mismo.

Se pone de manifiesto la integración del proyecto en el entorno, así como la propuesta de utilización de materiales adaptados al terreno rústico, por lo que, en líneas generales, se elogia el contenido del proyecto presentado.

Puesto que se trata de suelo ordenado directamente por el Plan General de Ordenación mediante la citada Ficha ESR-06, don Alejandro García plantea la necesidad de conocer hasta qué punto las determinaciones contenidas en la misma son jurídicamente vinculantes. En ese sentido ilustra tal planteamiento afirmando que entiende que falta concreción y argumentación en la Ficha ESR-06 -motivo por el cual se trae este tema a la Comisión de Interpretación y se requiere a GEURSA un informe al respecto-, entendiéndose deseable una explicación técnica más exhaustiva que justifique de modo suficiente las soluciones a adoptar y su encuadre en las previsiones de la misma, con el apoyo de la regulación de la norma de ordenación pormenorizada, a modo de exposición de motivos. Por ejemplo, observando el contenido gráfico de la ficha en cuestión, se puede comprobar que el vial ahora propuesto ocupa más superficie de la que recoge la ficha en su imagen relativa a las Directrices de Ordenación, y habría de motivar más dicha propuesta.

Doña María Luisa Dunjó expone que las imágenes de la ficha son, en realidad, un diagrama, no un gráfico a escala, siendo sus previsiones meramente orientativas, por tanto. A continuación y al hilo de la propuesta de ampliación del vial, se abre un debate sobre el alcance del término "protección" en el Suelo Rústico, manifestando don Alejandro García que no puede entenderse el término "protección" en el sentido de que en el suelo rústico no se pueda intervenir, lo que impediría cualquier transformación, incluso mínima. Don Santiago Hernández puntualiza que se emplea siempre en este caso el término "conservación", no "protección", motivo por el cual la ficha señala que el ámbito está destinado a *"mejora integral de su actual configuración e integración ambiental."*

Se señala que el proyecto del aparcamiento invade la zona verde actual, definiéndose esta como zona con elementos naturales significativos. Don Santiago Hernández advierte de la necesidad de tener en cuenta el principio general de no

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 3/16
			
N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

regresión de las zonas verdes, si bien concreta que dichas zonas no son, en ningún caso, ámbitos calificados como Espacio Libre (EL), ni tienen su mismo tratamiento y consideración. A lo que don Alejandro García señala que sería, entonces, viable la propuesta presentada, siempre y cuando se encuentre suficientemente motivada y justificada. Por lo tanto, insiste en la necesidad de una mayor y más exhaustiva motivación en el proyecto y de la incorporación de una justificación más concreta también respecto al cumplimiento por parte de la edificación dispuesta entre los dos campos de fútbol preexistentes de la altura máxima de una planta establecida en la ficha correspondiente al ESR-06, en relación con la rasante de aplicación a la misma, en combinación necesaria con los objetivos genéricos de las fichas de los Equipamientos Estructurantes en SR, enfocados a la mejora de sus instalaciones potenciando la integración ambiental de las mismas en el informe técnico aportado por GEURSA.

Se toma en consideración por la Comisión el contenido del informe y el criterio técnico emitido por don Santiago Hernández, agradeciéndole su fundamentación y exposición.

Conforme al mismo, Doña María Luisa Dunjó considera que no habría problema en autorizar los quioscos que incluye la propuesta, que no computarían como superficie edificada sobre rasante, tal y como anteriormente se había comentado.

Volviendo a la propuesta de ampliación del vial, se señala que habría que buscar un equilibrio entre la necesaria mejora de la vía y el adecuado tratamiento del talud. En aquellos puntos más delicados donde pudiera producirse una alteración importante de la pendiente del terreno para la ejecución del vial, habría que evitar los impactos paisajísticos conjugando las condiciones de ambas actuaciones, sin que se sacrifique una por la otra, dejando un margen para flexibilizar la propuesta sin perder de vista el objetivo último que es siempre la regeneración del ámbito, como ha quedado expuesto.

A tal efecto, en las correspondientes licencias de apertura de la actividad y de Obra Mayor, así como en las que se pudieren precisar, se harán constar las medidas correctoras que se estimen oportunas.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada en los términos expuestos.

2. Expte.: CUR/824/2015
Peticionario: María Carrero Montesdeoca
Ubicación: C/ Cuesta Carretas, 56
Actividad: Vivero/invernadero en Asentamiento Rural

Se solicita autorización para cultivo ecológico de champiñones en una nave industrial ya existente en Cuesta Carretas.

Interviene de nuevo don Santiago Hernández exponiendo que el motivo por el que se trae este expediente a la Comisión es porque la actividad que desea implantarse se

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 4/16
			
N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

desarrollaría en una construcción cubierta, por lo surge la duda de si se podría considerar como invernadero, en contraposición a la figura del vivero que, generalmente, se encuentra al aire libre, dándose la circunstancia de que no se permiten los invernaderos en Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Se pretende, en definitiva una aclaración de los conceptos de invernadero y vivero en el contexto normativo del Suelo Rústico para lo cual emite informe con fecha 16 de febrero de 2017.

Se señala que hay que distinguir el denominado “efecto invernadero”, que reproduce unas condiciones térmicas y ambientales específicas, de la estructura de invernadero propiamente dicha, que se caracteriza por ocupar grandes extensiones de terreno por lo que se vincula a parcelas de al menos 3.000m² en SRPA-1 y no en SRAR. En este caso, en puridad, la instalación no podría considerarse como invernadero, por tratarse de una nave industrial que no tiene las características físicas propias de estas, aunque se pretende que funcione generando dicho efecto invernadero, necesario para la actividad de cultivo de champiñones.

Como decimos, por tanto, no se trata de un invernadero, pero sí de un cultivo agrícola que podemos identificar como vivero, aunque no sea en su forma tradicional, dada la definición de los mismos expresada en el artículo 6.1.5 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, que dice “*el vivero se considera un uso agrícola específico destinado a la comercialización inmediata de los productos cultivados, al cual pueden incorporárseles umbráculos, invernaderos, cuartos de aperos, instalaciones hidráulicas, así como aquellos usos terciarios destinados al contacto con la clientela*”, de la que no se deduce discriminación alguna respecto a que la actividad se desarrolle al aire libre, en inmuebles o en modalidades mixtas.

En definitiva, la actividad que desea implantarse se trataría de un vivero que, puesto que es una edificación asociada al uso agrícola, estaría permitida en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Por tanto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada según ha quedado expuesto.

- 3. Expte.: CUR/671/2016**
Peticionario: Hotelera Puerto del Carmen, S.L.
Ubicación: C/ Joaquín Costa, 39 – Fernando Guanarteme, 23
Actividad: Bar con actividad de naturaleza sexual

Se solicita autorización para un bar de copas con salas privadas donde se ejercerían actividades de naturaleza sexual, en un local situado en planta sótano.

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 5/16
 N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

Esta actividad puede clasificarse indistintamente, a los efectos que nos ocupan, como Uso Comercial o como Uso Terciario Recreativo ocio, conforme al informe emitido al respecto en el año 2014 por don Santiago Hernández, sobre la actividad de naturaleza sexual, que se encuentra definida y recogida para el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos -aprobado mediante Decreto 86/2013, de 1 de agosto-, pero que el Plan General en vigor no regula expresamente dado que sólo establece usos genéricos en los que englobar otros más específicos, como éste. Dicho informe no fue refrendado por la Comisión de Interpretación.

En el caso de que se considerase como Uso Comercial, no cabe la posibilidad de que opere en planta sótano como uso exclusivo, tal como se solicita, únicamente se podría autorizar en la planta sótano en el caso de que estuviera vinculado a otro uso comercial en planta baja. En cambio, si se considerase recreativo ocio sí podría instalarse sin vinculación con el uso de planta baja.

Don Alejandro García expone que aventurarse a regular esta materia excede de las competencias de esta Comisión, no debiendo entrar ahora en interpretaciones forzadas que pudieran resultar, a la larga, contradictorias, dado que se encuentra en tramitación en el Servicio de Urbanismo el expediente de Modificación del Plan General relativa a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, que pudiera recoger en su capítulo 2.6 sobre Uso Dotacional y Equipamiento alguna regulación específica al respecto, por lo que se considera oportuno suspender el otorgamiento de licencias de actividades de naturaleza sexual hasta que dicho precepto sea modificado, es decir, hasta que se aprueben definitivamente y entren en vigor las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

Por tanto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **DESFAVORABLEMENTE** la consulta planteada, hasta el momento en que se apruebe definitivamente la Modificación del Plan General relativa a las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, remitiéndose entonces a las mismas.

- 4. Expte.: 346/2016/CU**
Peticionario: DISA Red Servicios Petrolíferos, S.A.U.
Ubicación: Paseo Tomás Morales, 20
Actividad: Cambio uso Estación de Servicio

Este asunto ya había sido tratado con anterioridad en esta Comisión, concretamente en sesión celebrada con fecha 20 de octubre de 2016. En el acta de la misma consta que debía presentarse por los peticionarios un nuevo documento previendo medidas en relación con el uso alternativo de Espacio Libre, asegurando que no se viera impedida ni desvirtuada la visión del edificio catalogado, y respetando su percepción como tal.

Sesión 07/06/2017

6

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 6/16
 N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

A la vista del documento ahora presentado, se considera que realmente el mismo no aporta nada nuevo con respecto al anterior, echándose en falta documentación relativa al tratamiento que se propone dar al Espacio Libre, tal y como se puso de manifiesto con anterioridad en esta Comisión. Es por ello que la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO no puede dictaminar favorablemente el asunto planteado, remitiendo a la misma conclusión recogida en el acta de la sesión de fecha 20 de octubre de 2016.

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

1. **Expte.:** 1543/2016
Peticionario: Lidl Supermercados, S.A.U.
Ubicación: Ctra. del Norte, 163
Actividad: Supermercado – Uso comercial en zona industrial

El expediente que nos ocupa se refiere a la implantación de edificio comercial en una parcela en esquina situada entre la Carretera del Norte (GC-813) nº 163, y la vía de servicio paralela a la Circunvalación (autovía GC-23).

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental, por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO 2012. Asimismo, conforme a lo regulado en los artículos 2.6.7 y 2.6.8 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General, referente a condiciones particulares de la categoría Comercial, “en el caso de la implantación de una Gran Superficie Comercial y de un Local Comercial Tipo II, será preceptiva previamente la elaboración de un Estudio de Incidencia Ambiental.”

El asunto ya ha sido tratado por esta Comisión, en su sesión celebrada con fecha 20 de octubre de 2016, que concluyó con la necesidad de requerir al respecto sendos informes: al Servicio Municipal de Tráfico, y al Cabildo de Gran Canaria.

Don Víctor Alonso expone que en el expediente consta tanto el informe emitido por el Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo -favorable con determinados condicionantes al respecto-, como el informe elaborado por el Servicio Municipal de Tráfico, de carácter asimismo favorable.

Por tanto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** la consulta planteada, debiendo cumplirse los condicionantes señalados al respecto en el Decreto de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas, Infraestructuras y Deportes del Cabildo, nº 129/2017, de 15 de febrero, por el que se emite informe favorable condicionado, obrante en el expediente.

Sesión 07/06/2017

7

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 7/16



N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==

2. **Expte.:** 156/2017
Peticionario: José Luis Chesa Padrón
Ubicación: C/ Luis Morote, 54 – Bernardo de la Torre
Actividad: Sala de Reuniones con música, Tipo I

Se presenta 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 del PGO 2012, para instalación de Sala de reuniones con música.

Por don Víctor Alonso se expone que no se cumplen los 65 m. de distancia mínima que deben separar dos locales con emisión de música con el fin de evitar los efectos acumulativos, al detectarse a una distancia inferior la existencia de al menos un local con música con licencia en vigor, por lo que la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **DESFAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, en los términos de la conclusión expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 22 de febrero de 2017.

3. **Expte.:** 257/2017
Peticionario: Mario Montesdeoca Afonso
Ubicación: C/ Viera y Clavijo, 14
Actividad: Restaurante, solicita uso recreativo

Se acuerda, por unanimidad, excluir este expediente del orden del día por considerar que resultan improcedentes tanto las obras que se pretenden ejecutar como el Uso Autorizable solicitado. Efectivamente, se pretende el vaciado total de todo el edificio a partir de la segunda crujía, solicitando como Uso Autorizable para el mismo el Terciario Recreativo ocio a implantar en todo el inmueble, incluso en la cubierta, lo que no está permitido ni contemplado por la normativa en vigor.

4. **Expte.:** 501/1900
Peticionario: Dat Fast 17 Canarias, S.L.
Ubicación: c/ Travieso, 17 – Cano, 27
Actividad: Bar cafetería, solicita uso recreativo

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO 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 los términos de la conclusión expuesta en el informe de la Unidad Técnica de

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 8/16
 N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

Edificación y Actividades de 2 de junio de 2017. En dicho informe se puntualiza que deberá resolverse correctamente el paso de instalaciones en los proyectos de obra y apertura.

5. **Expte.:** 240/1965
Peticionario: Pesqueras Gober, S.L.
Ubicación: c/ Alfredo Martín Reyes, 9 – Diego Vega Sarmiento, 43 – Eufemiano Fuentes Cabrera, 34
Actividad: Edificio de locales comerciales, solicita uso comercial en zona industrial

Expone don Víctor Alonso que se trata de una nave industrial, en la que se pretende instalar un concesionario de coches y una tienda de muebles, manteniendo la edificabilidad. Se han valorado las condiciones del entorno, según lo dispuesto en el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del vigente PGO, justificándose la incidencia tanto en ruidos, vibraciones y emisiones a la atmósfera como en el tráfico y en el aparcamiento, dotándose el edificio del aparcamiento requerido para dichas actividades.

En consecuencia, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, en los términos de la conclusión expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 2 de junio de 2017. Según se hace constar en el mismo, una vez se apruebe el Estudio de Incidencia Ambiental deberá continuarse con el trámite de licencia de división de la nave y acondicionamiento de locales, teniendo en cuenta la normativa urbanística, ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicables, así como el cumplimiento de las deficiencias reflejadas en anterior informe técnico de fecha 8 de marzo de 2017.

6. **Expte.:** 798/2009
Peticionario: Fracchia Davide
Ubicación: c/ Torres, 6
Actividad: Heladería – cafetería, solicita uso recreativo

Se presenta 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 del PGO 2012, para la implantación de la actividad de Heladería, en la dirección referenciada, a desarrollar en el local de planta baja de un edificio que no se encuentra catalogado.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, en los términos de la conclusión

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 9/16



N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==

expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 5 de junio de 2017.

- 7. Expte.:** 2451/2013
Peticionario: Toto y Nello, S.L.
Ubicación: c/ Malteses, 17
Actividad: Bar cafetería, solicita uso recreativo

Se presenta el Estudio de Incidencia Ambiental al objeto de que por la Comisión se valore la implantación de la actividad de Despacho de Pizzas - Cafetería, en la dirección referenciada, a desarrollar en el local de planta baja de un edificio catalogado como "Edificio de interés histórico y tipológico", Ficha nº 125, del PEPRI Vegueta-Triana, en el cual se permite como Uso Autorizable el Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Comidas y Bebidas Tipo I.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, en los términos de la conclusión expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 31 de mayo de 2017. Ello sin perjuicio del cumplimiento del resto de ordenanzas y normativa de aplicación que le corresponda, remitiendo las obras de acondicionamiento a la correspondiente Licencia de Obra, actualmente en tramitación (Expte.: 188/2017), y las condiciones particulares de la actividad a la Declaración Responsable (DRC/155/2016).

- 8. Expte.:** 269/1961
Peticionario: Federica Sentinelli
Ubicación: c/ San Bernardo, 7
Actividad: Bar cafetería, solicita uso recreativo

Se presenta 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 del PGO 2012, para implantación de la actividad de Bar-Cafetería en uno de los dos locales (local derecho) de la planta baja de un edificio de cinco plantas, en el que se destinan las plantas superiores a oficina y viviendas. El edificio se encuentra regulado por el PEPRI Vegueta-Triana, en el cual se sujeta a la Ordenanza de Renovación, que permite como Uso Autorizable el Terciario Recreativo ocio.

Sesión 07/06/2017

10

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: [http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=](http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=)
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 10/16



N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, en los términos de la conclusión expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 31 de mayo de 2017. En dicho informe se puntualiza que deberá resolverse correctamente el paso de instalaciones en los proyectos de obra y apertura, por considerar que no queda debidamente justificado en el Estudio de Incidencia Ambiental.

9. Expte.: 608/2017
Peticionario: Eri Pablo Cabrera Sierra
Ubicación: c/ Francisco Wood Quintana, 29
Actividad: Residencia de mayores, servicios sociales en zona residencial

Don Víctor Alonso expone que se pretende la implantación del uso denominado “Hogar Funcional para Mayores”, en una edificación exenta, de dos plantas, ubicada en Tafira Alta. El número máximo de residentes sería de quince (15), tratándose siempre de mayores no dependientes, teniendo como objetivo apoyar la normalización y la integración social, la mejora de la autonomía personal y la potenciación de las habilidades sociales. Se encuentra ubicado en Suelo Urbano sujeto a la norma zonal D500, que contempla como Uso Autorizable –en edificio de uso exclusivo- la clase Servicios Comunitarios, en todas las categorías.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, en los términos de la conclusión expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 5 de junio de 2017, y con los **CONDICIONANTES** que en el mismo se hacen constar, señalándose como primero de ellos que no podrá eliminarse el uso de garaje preexistente en el edificio y exigido por normativa, debiendo quedar adecuadamente reflejado en el proyecto para el correspondiente trámite de licencia de cambio de uso y obra.

10. Expte.: 676/2017
Peticionario: Javier Haddad Conde
Ubicación: c/ Cano, 21
Actividad: Casa emblemática, solicita uso turístico

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO 2012, para implantación de la actividad de Hotel Emblemático en edificio ubicado en

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación: N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 11/16
 N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana. Se realiza una exposición por don Víctor Alonso, señalando que todavía no se ha presentado el proyecto, tratándose en este momento de decidir sobre la viabilidad del Uso Autorizable solicitado.

En el ámbito del PEPRI en vigor, el edificio se encuentra catalogado con protección 1.3 "AMBIENTAL" (Ficha 45). A su vez, consta la aprobación inicial del nuevo Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" (API-01) mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión celebrada con fecha 9 de junio de 2016 (BOP de 4 de 04/07/2016), por lo que queda suspendido el otorgamiento de licencias en dicho ámbito. No obstante, se podrán otorgar licencias a aquellos proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre y cuando dicho régimen no resulte alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación. En este caso, el edificio se encuentra regulado en la Ficha VT-045 del Catálogo de Protección, ahora con protección "PARCIAL". Puesto que los parámetros de uso no resultan incompatibles entre ambos PEPRIS, no se encuentra afectado por la suspensión de licencias.

En lo que respecta a los usos, en el nuevo PEPRI la parcela se incluye en "Zona C", y tratándose en este caso de un edificio catalogado, el hotel emblemático pretendido quedaría dentro de los Usos Autorizables. Dicho esto hay que señalar, conforme al contenido del informe emitido por la Unidad de Edificación y Actividades con fecha 31 de mayo de 2017, que la propuesta de intervención en el edificio excede de las contempladas en la normativa del PEPRI en vigor, y también superaría las del nuevo PEPRI.

Por todo ello, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental en los términos de la conclusión expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 31 de mayo de 2017, debiendo remitirse al correspondiente proyecto para la licencia de obra mayor todos aquellos aspectos concernientes a las obras de acondicionamiento y adecuación del edificio al uso alojativo pretendido.

11. Expte.: 35/1925
Peticionario: Mario Roque Godoy Rosario
Ubicación: c/ Calvo Sotelo, 9
Actividad: Bar cafetería, solicita uso recreativo

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO 2012, para implantación de la actividad de Tasca-Bar como Uso Autorizable en un

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación: N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 12/16
 N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

local en planta baja de edificio con fachada a la calle Calvo Sotelo, 9, en el Barrio de Vegueta. La actividad a desarrollar en el local no supone la utilización de cocina, y todos los elementos de manipulación de alimentos serán de energía eléctrica.

En el PEPRI en vigor se considera Uso Autorizable el Terciario-Recreativo ocio. En lo que se refiere al PEPRI en revisión, la parcela se encuentra calificada con la norma VT, y en cuanto a usos se engloba en la Zona A, que permite como Uso Complementario en planta baja el Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Comidas y Bebidas Tipo I.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental en los términos de la conclusión expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 1 de junio de 2017, debiendo remitirse al correspondiente proyecto para la licencia de obra mayor todos aquellos aspectos concernientes a las obras de acondicionamiento, remitiéndose las condiciones particulares de la actividad a la Declaración Responsable.

12. Expte.: 1933/2016
Peticionario: Mercadona, S.A.
Ubicación: Avda. Juan Carlos I, s/n
Actividad: Supermercado, gran superficie

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental para cambio de uso de Local Comercial Tipo II a Gran Superficie Tipo I, ubicado en el Centro Comercial Las Ramblas, en cumplimiento del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO 2012.

Se justifica el aumento de la superficie comercial puesto que mejora las condiciones del funcionamiento interior, incrementándose la comodidad de las áreas de circulación, no esperándose un aumento en la afluencia de los clientes en el supermercado. La ampliación agrupará varios locales actualmente desocupados en la primera planta, debiendo redactarse a tal efecto el proyecto, así como posteriormente obtenerse la correspondiente licencia, por parte de la propiedad del Centro Comercial.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental con las observaciones expuestas en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 31 de mayo de 2017, sin perjuicio del

Sesión 07/06/2017

Código Seguro de verificación: N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc?csv=>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 13/16
 N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==			

resto de ordenanzas y normativa sectorial aplicable. Deberá continuarse con el trámite de licencia de unión de locales y posterior acondicionamiento, dando cumplimiento a la normativa urbanística, ordenanzas municipales y legislación sectorial que resulten de aplicación.

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

Expone don Víctor Alonso que se presenta Estudio de Incidencia Ambiental para dictaminar la viabilidad como Uso Autorizable el de Casa Emblemática, a implantar en un edificio situado en el barrio de Vegueta, calle Ramón y Cajal, 3 y Guzmán el Bueno, 5, ajustándose al procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO 2012.

Se plantea destinar el edificio a alojamiento turístico de siete habitaciones dobles, todas ellas con baño incorporado, siendo así que se pretende un total de 14 plazas. Una de las habitaciones es accesible, con acceso directo desde el portal principal. La planta más alta (baja desde la calle Guzmán el Bueno, y con acceso directo desde dicha calle), se destinaría a servicios del establecimiento: cocina, pequeño comedor, salas de estar.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental con la **CONDICIÓN** expuesta en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 7 de junio de 2017, en relación a la necesaria 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.

14. Expte.: 61/1922
Peticionario: La Mafia Las Palmas Siete, S.L.
Ubicación: c/ Domingo J. Navarro, 10
Actividad: Restaurante, solicita uso recreativo

El expediente que a continuación se entra a debatir ya había sido estudiado por la Comisión en anterior sesión celebrada con fecha 23 de febrero de 2017, concluyendo con un dictamen desfavorable al Estudio de Incidencia Ambiental presentado. En esta ocasión se presentan alegaciones y modificado de Estudio de Incidencia Ambiental, para instalación

Sesión 07/06/2017

14

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	14/16



N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==

de Restaurante con aforo para 100 personas, en planta baja del edificio ubicado en la c/ Domingo J. Navarro, 10, del barrio de Triana.

Por don Víctor Alonso se plantea que la nueva propuesta limita considerablemente el aforo, con un máximo de 100 personas, reduciéndose significativamente la superficie de local, limitándose exclusivamente al edificio de la calle Domingo J. Navarro. Por ello, según el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 1 de junio de 2017, y puesto que también se justifica el cumplimiento de la normativa contra incendios, se considera quedan solventados los dos primeros puntos indicados en el acta de la última sesión de la Comisión, que motivaron la denegación anterior.

En relación al tercer punto del dictamen desfavorable, éste destacaba una posible saturación del Uso Terciario-Recreativo en la calle Domingo J. Navarro, por la preexistencia de locales destinados al mismo. La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, considerando que hasta la fecha no se ha fijado realmente un criterio para la limitación de determinados usos por calles o zonas, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental en los términos de la conclusión expuesta en el citado informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 1 de junio de 2017.

15. Expte.: 11/1978
Peticionario: Herminio Marrero Santana
Ubicación: c/ Vicente Aleixandre, 5
Actividad: Colegio, uso educativo en zona residencial

Se presenta Estudio de Incidencia Ambiental para cambio de Uso Residencial (vivienda unifamiliar) a Uso Educativo (educación infantil), a implantar en una vivienda unifamiliar aislada situada en la c/ Vicente Aleixandre, 5, en Altavista, para incorporarla al centro de educación MARPE ALTAVISTA, colindante a la parcela que nos ocupa y que se encuentra en funcionamiento como tal desde hace más de treinta años.

No aumenta el número de alumnos ni de personal docente, ya que la finalidad de esta incorporación es la mejora de las instalaciones y de la organización del Centro Escolar. La vivienda existente dispone de dos plazas de aparcamiento que se respetarán.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental con las observaciones

Sesión 07/06/2017

15

Código Seguro de verificación:N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc?csv=>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 15/16



N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==

expuestas en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 5 de junio de 2017, sin perjuicio del resto de ordenanzas y normativa sectorial aplicable. Deberá continuarse con el trámite de licencia de obra mayor para acondicionar la edificación al nuevo uso, dando cumplimiento a la normativa urbanística, ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicables.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 13,20 horas.

Las Palmas de Gran Canaria.

VºBº

LA PRESIDENTA,

LA SECRETARIA,

P.S.



Mª Luisa Dunjó Fernández

Mª Jesús Temes Nistal

Sesión 07/06/2017

16

Código Seguro de verificación: N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: [http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=](http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=)
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	17/07/2017
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==	PÁGINA 16/16



N6fAsQuc0mh9r5Q7AmDr2g==