

Astº.: Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación
Ref.: JST/MGSS

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 10 DE JULIO DE 2013

En la sala de reuniones de la Concejalía de Hacienda, edificio de las Oficinas Municipales de la calle León y Castillo, 270, de esta ciudad, siendo las 09,15 horas se reúne, en primera convocatoria, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación, contando con la asistencia de los miembros municipales don José Manuel Setién Tamés (Presidente), así como don Víctor Alonso Martínez, en sustitución de don José Monzón Blanco, y don Alejandro M. García Martín; de don Héctor Fermín Romero Pérez, por parte de la Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, en sustitución del titular don Sergio Torres Sánchez, con la ausencia del representante de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, y con la asistencia de doña M^a. Luisa Dunjó Fernández, en su calidad de Técnico del Servicio de Urbanismo, actuando como Secretaria M^a Gracia Santamaría del Santo.

A continuación se procede a exponer y dictaminar cada uno de los asuntos previstos en el orden del día, según lo siguiente:

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

Se tiene por aprobada el Acta correspondiente a la sesión del día 8 de mayo de 2013.

II. Cuestiones interpretativas del Plan General de Ordenación:

1. Regulación de usos en el PEPRI "Vegueta-Triana"

Empieza su intervención el Presidente de la Comisión, don José Manuel Setién Tamés, para exponer que se ha procedido a la emisión de los informes acordados y requeridos por la Comisión en su última sesión, tanto informe técnico como jurídico, por el Servicio de Urbanismo.

Interviene don Alejandro García para, en relación con las contradictorias sentencias dictadas en los años 2009 y 2010 en relación con la interpretación de los usos en dicho ámbito, recordar cuál era la cuestión planteada.

El informe había sido solicitado al Servicio de Urbanismo (Planeamiento) ““ como responsable último de la redacción del planeamiento municipal -tanto del PGO, como de sus instrumentos de desarrollo- que pueda recabar los antecedentes y criterios interpretativos e intencionales al redactarse la normativa relativa a los usos en los inmuebles sujetos a la ordenanza de Renovación que es, como decíamos, la que regula también los usos en los inmuebles sujetos a la Ordenanza de Protección, para aclarar el sentido del texto del PEPRI y las contradicciones planteadas; y a la vista del mismo, un informe jurídico, de manera que a la vista de las conclusiones de los mismos, la Comisión pueda acordar un cierto y homogéneo criterio interpretativo”, habiéndose justificado dicha petición en la necesidad de poder fundamentar los dictámenes e informes de la Comisión en el futuro, acorde a un criterio único y argumentado.

Intervienen M^{ra}. Luisa Dunjón y don Víctor Alonso para ayudar a centrar el punto del debate, en relación con la casuística que se presenta, aclarando, no obstante, que la cuestión que se plantea es más amplia. El Sr. Alonso plantea, además, que el nº 6 del artículo 41 parece permitir los usos de grandes superficies y comercial tipo II, aclarándose por la Sra. Dunjón -como miembro y Secretaria de esta Comisión durante más de doce años- y por el Sr. Setién, que hasta la fecha, siempre se había interpretado que el uso iba referido sólo al comercial tipo I, y que eso sería cuestión a debatirse si se presentara una propuesta fundamentada en tal sentido a la Comisión.

El Sr. Setién, como responsable técnico en aquella época, realiza un recorrido cronológico desde la redacción del PEPRI y de sus Fichas, su tramitación simultánea con el PGO-2000, lo que llevó a realizar ajustes antes de la aprobación definitiva del Plan Especial puesto que el régimen de usos que establecía el nuevo PGO era más amplia y con distinta terminología, y que, por ello, tal y como se recoge en el informe técnico, los apartados números 2, en su último párrafo, 3, 4, 5 y 6 fueron introducidos a fin de intentar armonizar y homogeneizar, en lo posible en aquel momento, los usos entre ambos documentos, PEPRI y PGO, sin que ello significara dejar sin efecto los establecidos en el Fichero del PEPRI.

El informe del Servicio de Urbanismo concluye que:

“ ... que no se produce contradicción alguna por la simultánea regulación de usos ejercida por parte del artículo 41 de la *Ordenanza de Renovación* y del *fichero* que ordena cada frente de manzana en los casos en que se aplica dicha norma o del citado artículo y el *cuadro 1* en el caso de aplicación de las *Ordenanzas de Protección 1.2 y 1.3*, sino que por el contrario se trata de una relación de complementariedad que permite incorporar usos que favorecen la renovación del casco histórico, en cumplimiento de los objetivos perseguidos por el Plan Especial.”

Se produce un debate e intercambio de opiniones entre los miembros de la Comisión.

La Comisión estima los informes emitidos, y en concreto, tal y como se recoge en el informe técnico se considera que, efectivamente “ las referencias a la Ordenanza M del Plan General de 2000 en el artículo 41 de la Ordenanza de Renovación significan la incorporación a ésta, como propios, de los usos complementarios contemplados para el uso residencial en la citada norma del planeamiento general, además de los establecidos por ésta como compatibles con el resto de usos ordenados distintos del residencial sobre rasante y en plantas inferiores a las de viviendas. Sin embargo, esto no significa que se ignore la ordenación de usos específica del Plan Especial para los inmuebles regulados por el artículo 41 de la Ordenanza de Renovación, sino que dicha ordenación queda determinada por la ficha de aplicación a cada frente de calle, en caso de aplicación de la Ordenanza de Renovación, o por el cuadro 1, en caso de aplicación de las Ordenanzas de Protección 1.2 y 1.3 , siendo esta regulación específica la que da pie a la incorporación de estos otros usos, los complementarios del residencial o los compatibles del resto en la Ordenanza M del Plan General”.

Por lo tanto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, por unanimidad de sus miembros presentes, emite la siguiente INSTRUCCIÓN:

Considerar que el artículo 41.5 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior “Vegueta-Triana” faculta expresamente para la remisión y aplicación de los usos complementarios regulados en la Norma Zonal M del Plan General de Ordenación, siempre que el uso residencial se encuentre permitido en la edificación en la que se pretenda la instalación de la actividad y así esté previsto en el Fichero del PEPRI correspondiente a cada tramo de calle, sin olvidar que también el resto de usos señalados en el fichero serán compatibles con los previstos por la ordenanza M para la posición en planta sobre rasante e inferiores a la de vivienda. Con la salvedad del uso industrial que está expresamente prohibido -aunque con algunas excepciones- en el artículo 55 de las Normas del Plan Especial.

Se añaden a este Acta copias de los referidos informes técnico y jurídico.

2. Cubiertas y terrazas en las Normas Zonales M y MR. Artículos 5.8.9 y 5.9.9 de las Normas urbanísticas de Ordenación Pormenorizada

El Sr. Setién introduce el asunto a debatirse, en relación con el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo , y la propuesta que en el mismo se realiza, consistente en poder entenderse como terrazas y no como cubiertas, los espacios de retranqueo de la edificación en las parcelas sujetas a las normas M y Mr lo que permitiría que fueran transitables.

Realiza la exposición del asunto la Sra. Dunjó, como Técnico redactora del informe, en el que se recoge que las normas zonales M y Mr establecen en el apartado 3 de los artículos 5.8.9 y 5.9.9 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, referidos, respectivamente, a *Condiciones de Composición y forma*, el tipo de cubierta a ejecutar en los edificios sujetos a la misma en función de su altura, de manera que, para las parcelas con altura máxima de edificación de 5 plantas o superior, las cubiertas tendrán que ser planas e intransitables, salvo que la superficie de las parcelas sea igual o mayor a 1000 m², que se permitirá también la cubierta ajardinada transitable; y en todos los casos, para las parcelas con altura máxima de edificación inferior a 5 plantas, serán intransitables.

Se explica la razón de ser de la adopción de dicho criterio técnico-constructivo desde el PGO del año 2000 hasta la actualidad, donde para dichas normas zonales se exigía la tramitación y aprobación de un Estudio de Incidencia Ambiental, primero, y después de un Estudio de Detalle, que difería hasta ese momento el conocimiento exacto de las alturas que se fijarían para cada una de las manzanas afectadas, circunstancia que ha cambiado con el PGO en vigor, aprobado en octubre de 2012, puesto que en el mismo se ha realizado una ordenación directa y pormenorizada de las alturas de todas las manzanas, con lo que, al conocerse cuál será la altura máxima de edificación en cada tramo de calle, el proyecto de edificación puede determinar de entrada el tratamiento de los posibles retranqueos que haya de adoptar para la adecuación del nuevo volumen a la altura de los inmuebles colindantes preexistentes y si se les quiere dar el tratamiento de terrazas, lo que llevaría aparejada su transitabilidad, posibilidad que no resulta incompatible con la normativa de aplicación, ya que ésta se refiere únicamente al tratamiento de las cubiertas y no al de las posibles terrazas.

Se encuentra este claro ejemplo en la aplicación que se realiza de la Regla de asoleo en el Paseo de Las Canteras, con el escalonamiento que se da en la edificación, donde esos espacios de retranqueo se destinan a terrazas privadas de cada una de las viviendas.

Por lo tanto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO emite la siguiente **INSTRUCCIÓN:**

Entender que los espacios de retranqueo de la edificación que se incorporan en la ordenación de los volúmenes propios de las parcelas sujetas a las normas zonales *M* y *Mr* tienen la consideración de *terrazas* y no de *cubiertas*, de modo que es posible tratarlas como superficies transitables.

Se adjunta a este Acta copia del referido informe técnico.



3. Uso Hotelero en el PGO y en ámbito del PEPRI "Vegueta-Triana"

Toma la palabra el Presidente de la Comisión, don José Manuel Setién Tamés, para exponer que este asunto debe excluirse del orden del día y dejarse sobre la mesa, a efectos de aclarar y reforzar, en su caso, la propuesta que se realice a la Comisión desde la Unidad Técnica de Edificación y sobre ella poder debatir, de manera que lo que se acuerde pueda ser un criterio interpretativo y no una instrucción de modificación del planeamiento, ya que la Comisión no puede extralimitarse en sus funciones, circunstancia a la que se vería abocada puesto que de hecho, el informe emitido desde la Unidad Técnica de Edificación lo que concluye es la necesidad de que, tanto en el documento resultante de la revisión que se realice del PEPRI "Vegueta-Triana" como en lo referido a la normativa establecida en el PGO, la regulación sea lo más clara y ajustada a la normativa sectorial turística.

No obstante, puesto que el Plan General vigente en su regulación de la actividad de *Alojamiento Turístico* del artículo 2.6.7 hace mención de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, o *"aquella que la sustituya"* y de los Decretos 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos o *"aquellas que los sustituyan"*, se entiende que es de aplicación la nueva regulación, aunque sus nuevas categorías no tengan reflejo en la normativa del PGO. Por su parte, en el caso del Plan Especial de Vegueta-Triana, y dado que se encuentra en revisión en estos momentos, parece adecuado que se aproveche este trámite para ajustar la regulación de los establecimientos turísticos en esta zona a la nueva legislación sectorial.

4. Parcela 33 P.P. Las Torres, Polígono I: criterio de aplicación de edificabilidad

Por la Sociedad Cooperativa La Reserva, S.L.U., representada por su arquitecto, don Pedro Antonio Gutiérrez Hernández, se presenta escrito, con fecha 2 de julio de 2013, realizando consulta urbanística y solicitando su sometimiento al criterio de la Comisión de Interpretación, en relación con la aplicación de del régimen de colonia a una parcela de 5.700 m² de superficie, situada en la calle Doctor José Gómez Bosch, que se corresponde con la parcela nº 33 del Plan Parcial Las Torres Polígono I.

A dicha parcela le resulta de aplicación la norma zonal E-25 del PGO en vigor con aplicación de los parámetros establecidos en su Plan Parcial de origen y en ella se plantea la construcción de nueve viviendas unifamiliares, dando así lugar a 9 subparcelas con una zona común para todas ellas, de difícil orografía.

La petición que se plantea consiste en la interpretación de poder acogerse al régimen especial previsto en el artículo 2.3.3.3. del PGO-2012, si bien -puesto que todas las parcelas tendrían acceso directo desde la vía pública, por lo que no resulta necesario la ejecución de un vial interior- pudiendo aplicar la edificabilidad permitida de 0,28 m²/m² a la totalidad de la

parcela, lo que resultaría una superficie construida total de 1.617,43 m², mientras que si la edificabilidad se calculase sólo sobre las subparcelas, resultaría un total de 1.219,95 m², con una pérdida de 397,48 m².

Fundamentan su petición en dos excepcionales aspectos: uno, que la propuesta de tener una zona común no responde a una imposibilidad de acceso a las distintas subparcelas, puesto que todas cuentan con acceso rodado propio, ni, por lo tanto, a una necesidad de obtener mayor rendimiento de la parcela y, otro, que la parcela proviene de una Plan Parcial con un Proyecto de Compensación aprobado donde se estableció el derecho a dicha edificabilidad (los 1.617,43 m²).

Por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades se ha emitido informe técnico en el que se analiza la petición y la normativa que le resulta aplicable, concluyendo favorablemente la solicitud en los términos realizada y remitiéndola a la Comisión de Interpretación y Seguimiento para su dictamen.

El artículo 5.13.3. de la E-25 deriva expresamente a la normativa de origen para cualquier duda de interpretación o vacío normativo.

Tal y como se recoge en el informe técnico, la ordenanza de aplicación a la parcela en el Plan Parcial era la RCH, de baja densidad, que fijaba expresamente que la edificabilidad máxima era de 1.600 m², a fin de lograr la baja densidad que se perseguía, por lo que volver a reducir la edificabilidad supondría penalizar dos veces a la parcela, y que por ello puede interpretarse que el parámetro de edificabilidad máxima de 1.600 m² es de aplicación directa, y, además, que la solución cumple sobradamente las exigencias del artículo 2.3.3.3 de viviendas en régimen de colonias.

La propuesta que se elige no busca mayor aprovechamiento -puesto que se edifican 9 viviendas en vez de las 12 posibles en aplicación de la normativa específica proveniente del Plan Parcial- sino que la elección del régimen de colonias viene dado para dotarse de zonas comunes, cumpliendo con el objetivo de preservar la baja densidad.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO, por unanimidad, a la vista de la propuesta realizada y del informe emitido, y de que, efectivamente, supondría una reducción de la edificabilidad que le corresponde a la parcela fijada en el Proyecto de Compensación, ya escasa de por sí; de que las subparcelas tienen acceso independiente y directo desde la vía pública; de que se mantiene la baja densidad y de que, además, la configuración de las zonas comunes en el borde de la parcela, en una en zona de difícil orografía, y junto al suelo rústico, supone una mejora paisajística al liberar esa zona de edificaciones, considera favorablemente la propuesta presentada y en consecuencia DICTAMINA FAVORABLEMENTE:

Interpretar que la propuesta, al optar por el régimen de colonias por propia elección para dotarse de zonas comunes, y no por necesidad para obtener más aprovechamiento, no queda obligada a aplicar el apartado g. del artículo 2.3.3.3., puesto que en virtud de lo previsto



en el artículo 5.13.3. de las Normas de Ordenación Pormenorizada, la parcela tiene determinada su edificabilidad dado que proviene de un Plan Parcial que fija su edificabilidad máxima en 1.600 m² , parámetro que es de aplicación directa.

III. Tramitación de Estudios de Incidencia Ambiental (EIA)

- 1 Expte.: Hco. 1927/037 - 2013/0759
Peticionario: Bender 2012, S.L.
Ubicación: Remedios, 10
Actividad: Sala de Conciertos, con depósito-almacén y terraza

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General **dictamina** dejar sobre la mesa este asunto.

La Comisión, en sesión de 8 de mayo de 2013, dictaminó desfavorablemente el EIA presentado para esta actividad, en el presente expediente, para la implantación de uso autorizable para Sala de Conciertos, que incluye depósito-almacén y terraza, de conformidad con lo recogido en el informe técnico de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 6 de mayo de 2013, por no ser viable el EIA al no encontrarse contemplado en normativa el uso pretendido.

Este asunto ha sido solventado de conformidad con la Instrucción adoptada por esta Comisión en el punto 1 del apartado anterior donde se ha concluido que el artículo 41.5 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Vegueta-Triana" faculta expresamente para la remisión y aplicación de los usos complementarios regulados en la Norma Zonal *M* del Plan General de Ordenación, siempre que el uso residencial se encuentre permitido en la edificación en la que se pretenda la instalación de la actividad y así esté previsto en el Fichero del PEPRÍ correspondiente a cada tramo de calle, lo que se da en este supuesto.

Sin embargo, como quiera que en el EIA presentado se hace constar expresamente que el aforo previsto es para 600 personas, superando el límite de 300 que permite el uso comercial tipo I, la Comisión de Interpretación entiende que, tal y como se ha hecho constar anteriormente, en relación con la aplicación o no del nº 6 del artículo 41 de las Ordenanzas del PEPRÍ, deberá ser la Unidad de Edificación y Actividades mediante nuevo informe a la Comisión la que proponga y/o justifique la posibilidad de dicha aplicación, o bien, que la solicitante reconduzca su solicitud para un uso comercial tipo I, puesto que el documento presentado no ha sufrido variación desde la anterior Comisión.

2 Expte.: 2013/310
Peticionario: Leroy Merlin España, S.L.
Ubicación: Tamaraceite Sur - Parcela TS 8.3
Actividad: Gran Superficie

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental correspondiente al expediente nº 310/2013, en el que se solicita la implantación de uso autorizable para la actividad de Gran Superficie en una parcela, de 19.600 m² de superficie, señalada como TS 8.3 en el ámbito del suelo urbanizable sectorizado directamente ordenado por el Plan General UZO-04 "Tamaraceite Sur", conforme al informe favorable emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, si bien con una serie de precisiones referidas a la aportación de documentación complementaria -que tuvo entrada en el registro municipal el día 4 de junio de 2013- para su evaluación por el Servicio de Urbanismo, al encontrarse en ejecución la urbanización. Este informe fue emitido por el Servicio de Urbanismo (Proyectos y Obras) con carácter favorable, con las condiciones que se harán constar, relativas a la accesibilidad al centro y el fomento del uso de modos alternativos de transporte, que mejoren la calidad ambiental de la zona, y que habrán de encontrarse subsanadas para la tramitación de los correspondientes expedientes de apertura y de obra.

Le resulta de aplicación la ordenanza TER, Submanzana 8.3 para uso Terciario de libre composición y aplicación subsidiaria de los artículos 2.6.7 y 2.6.8 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General, con uso cualificado Terciario en la categoría de Comercial y como uso vinculado el de Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

CONDICIONES:

- Respecto a los accesos peatonales, existe un solape peligroso entre la circulación peatonal y la zona de carga y descarga en el retranqueo de borde de 5m de la parcela de Leroy Merlin lado oeste. Se debe estudiar la eliminación de este solape simultáneamente con la previsión de desarrollo de la parcela contigua. Se debe plantear una solución que permita la permeabilidad entre ambas parcelas comerciales.

Por otro lado, se deberá ampliar el acceso de vehículos existente en el lado este de la parcela acondicionándolo como acceso peatonal con el fin de reducir los recorridos peatonales.

- Tal y como esta planteada la carga y descarga, se obliga a la entrada de vehículos por el vial 1 (interior de la urbanización), siendo conveniente que el acceso fuera desde el vial 2 (exterior de la urbanización). Si no es posible trasladar el punto de entrada que por otro lado es un punto de conflicto con la accesibilidad peatonal, deberá condicionarse la llegada de los vehículos de carga a un determinado tramo horario y a un itinerario concreto.



- En relación a los accesos de vehículos, se propone que se potencie el aparcamiento en semisótano dejando la conexión con el aparcamiento en superficie solo de salida y fomentando que sea usado por los clientes que realicen compras de gran volumen directamente a la zona de carga.

Se advierte a la sociedad interesada que, en ningún caso, es objeto del presente informe la valoración de los planos del local, ya que las obras de acondicionamiento del mismo serán objeto del proyecto a presentar para la correspondiente licencia -en el que habrán de quedar justificados todos los aspectos relativos a normativa urbanística, dotación de aseos, ventilaciones y extracciones por conducto a cubierta, así como cartelería, carpintería y otras actuaciones en fachada, etc., y demás documentos y anexos técnicos, debiendo estarse, para la implantación de la actividad, a lo dispuesto en la normativa de aplicación.

Las específicas condiciones que se han establecido deberán encontrarse subsanadas para la tramitación de los correspondientes expedientes de apertura y de obra.

3 Expte.: Hco. 1916/055 – 2013/0831
Peticionario: Cámara de Comercio, Industria y Navegación
Ubicación: Mayor de Triana, 89
Actividad: Uso autorizable para Galería comercial (Local Tipo II)

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, correspondiente al expediente 2013/0836 (Hco, 1916/0055MA), en el que se solicita la implantación de un uso autorizable para edificio de galería comercial y oficinas, en el edificio situado en la calle Mayor de Triana, número 89, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, catalogado como edificio de Interés Ambiental (Ficha nº 265), y, además en el ámbito del Conjunto Histórico de Triana, declarado Bien de Interés Cultural, sujeto a la Ordenanza de Renovación del PEPRI, que permite para esta manzana el uso comercial y administrativo, añadiendo que las grandes superficies y terciario recreativo tendrán la consideración de uso autorizable, según el procedimiento de EIA previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO.

Por encontrarnos ante una actividad cuya implantación se pretende en el ámbito del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana", nos remitimos a las conclusiones del informe de fecha 9 de marzo de 2011 que quedó integrado como Anexo al acta de la 39ª Comisión de Interpretación y Seguimiento.

En este momento abandona la comisión el Sr. Setién, existiendo quórum para continuar la misma.



- 4 Expte.: Hco. 1857/036 – 2013/0950
Peticionario: Elizabeth Lovaina de la Fuente
Ubicación: Torres, 30 – General bravo, 20
Actividad: Uso autorizable para Bar-Cafetería

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **DESFAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, correspondiente al expediente 2013/0950 (Hco. 1857/0036MA), en el que se solicita la implantación de un uso autorizable para bar-cafetería en el edificio situado en las calles Torres, nº 30/General Bravo, nº 20, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, inserto en la manzana T-27, tramos 1 y 4 de las calles General Bravo y Torres, contando con protección de Interés Histórico-Artístico, dentro a su vez, del Conjunto Histórico de Triana declarado Bien de Interés Cultural, sí permitiéndose como autorizable el uso pretendido, pero incumpliendo lo establecido en el artículo 5.2.5.c) de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del Plan General, puesto que la actividad se implanta en un local que mantiene vinculación con la planta superior destinada a uso vivienda, compartiendo accesos, zaguanes y patio abierto, desde el que se accedería a la vivienda, conllevando que la actividad pretendida resulte inviable.

- 5 Expte.: Hco. 1974/0284MA – 2013/0952
Peticionario: Taoyo, S.L.
Ubicación: Viera y Clavijo, 4
Actividad: Uso autorizable para Bar-Restaurante

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General correspondiente al expediente 2013/0952 (Hco. 1974/0284MA), en el que se solicita la implantación de un uso autorizable para bar-restaurante, conforme al informe favorable emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, en local de edificio situado en la calle Viera y Clavijo, número 4, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, inserto en la manzana T-18, con aplicación de la Ordenanza de Renovación, con uso terciario-recreativo permitido como autorizable, según el artículo 41.6 del PEPRI, de conformidad con el procedimiento de EIA previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO.

Por encontrarnos ante una actividad cuya implantación se pretende en el ámbito del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana", nos remitimos a las conclusiones del informe de fecha 9 de marzo de 2011 que quedó integrado como Anexo al acta de la 39ª Comisión de Interpretación y Seguimiento.

6 Expte.: Hco. 2013/0879 - 2013/0881
Peticionario: Juan Vicente Sarmiento Rodríguez
Ubicación: Audiencia, 3
Actividad: Uso autorizable para Bar- Restaurante

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, correspondiente al expediente 2013/0881 (Hco. 2013/0879), en el que se solicita la implantación de un uso autorizable para restaurante, conforme al informe favorable emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, en inmueble situado en la calle Audiencia, número 3, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, inserto en la manzana V-16, con protección de Interés Histórico y Tipológico (Ficha nº 336), con aplicación de la Ordenanza de Renovación, con uso terciario-recreativo como uso autorizable, según el artículo 41.6 del PEPRI, conforme al procedimiento de EIA previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO.

Por encontrarnos ante una actividad cuya implantación se pretende en el ámbito del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana", nos remitimos a las conclusiones del informe de fecha 9 de marzo de 2011 que quedó integrado como Anexo al acta de la 39ª Comisión de Interpretación y Seguimiento.

Se reincorpora el Sr. Setién a la sesión.

7 Expte.: Hco. 1903/028 – 2013/0985
Peticionario: Imcom Ecohostel Gropu, S.L.U.
Ubicación: López Botas,55 – Pedro Díaz, 20
Actividad: Uso autorizable para Albergue Juvenil

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **DESFAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, correspondiente al expediente 2013/0985 (Hco. 1903/028), en el que se solicita la implantación de un uso autorizable para residencia comunitaria/albergue juvenil, en inmueble situado en las calles López Botas, número 55/Pedro Díaz, número 20, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, inserto en la manzana V-34, con protección de Interés Histórico-Tipológico (Ficha nº 501) y del Conjunto Histórico de Vegueta declarado Bien de Interés Cultural, por no encontrarse permitido el uso extra-hotelerero en el ámbito del Plan Especial.

Para llegar a este dictamen se valoraron las distintas situaciones en las que se podía encajar la actividad solicitada, como es la de no cumplir con lo previsto por el Plan General

para el uso de residencia comunitaria que establece con una de sus características la relación estable y/o permanencia de los usuarios en el inmueble (Artículo 2.3.5 Normas urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO), así como el hecho de que si bien la Ficha del API-01 Vegueta-Triana, en las modificaciones de aplicación directa introducidas por el vigente Plan General, recoge que se permite el uso de Hotel, de conformidad con la actual regulación sectorial de turismo (Decreto 142/2010, de 4 de octubre, de aprobación de tipología de establecimientos turísticos y la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias) nos encontramos ante una actividad de carácter turístico (clase terciario Artículo 2.6.7.2.a) , pero de carácter extra-hotelero y no de hotel, por lo que aplicando el mismo criterio que el utilizado en el punto 1.3 de esta sesión, la Comisión no puede plantear una interpretación que pueda suponer por sí sola una modificación, sino que, en su caso, será necesario un informe-propuesta fundamentada en tal sentido por el servicio correspondiente (la Unidad Técnica de Edificación, en este caso) para poder proceder a su estudio, debate y adopción del correspondiente dictamen, en cuanto al alcance de las distintas actividades turísticas englobadas en la clase terciaria de alojamiento turístico permitidas en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana.

8 Expte.: 2013/0995
Peticionario: Álvaro Ramos Cazorla
Ubicación: Pelota, 20
Actividad: Uso autorizable para Bar-Cafetería

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, correspondiente al expediente 2013/0995, en el que se solicita la implantación de un uso autorizable para bar-cafetería, conforme al informe favorable emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, en inmueble situado en la calle Pelota, número 20, inserto en la manzana V-7 del ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, con ordenanza de protección 1.2 de interés Histórico-Tipológico (Ficha nº 437) con remisión a la ordenanza de renovación, que permite, como autorizable, el uso terciario-recreativo, según el artículo 41.6 del PEPRI, conforme al procedimiento de EIA previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO.

Por encontrarnos ante una actividad cuya implantación se pretende en el ámbito del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana", nos remitimos a las conclusiones del informe de fecha 9 de marzo de 2011 que quedó integrado como Anexo al acta de la 39ª Comisión de Interpretación y Seguimiento.

9 Expte.: 2013/1077
Peticionario: Laimo Canarias, S.L.
Ubicación: Remedios, 8 – Peregrina, 1
Actividad: Uso autorizable para Bar-Cafetería

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, correspondiente al expediente 2013/1077, en el que se solicita la implantación de un uso autorizable para cafetería-restauración, al que se denomina en el proyecto como "Centro de Cultura Culinaria", en el edificio situado en las calles Remedios número 8 y Peregrina, número 1, inserto en la manzana V-36 del ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, en el Conjunto Histórico de Vegueta declarado Bien de Interés Cultural, con aplicación de la ordenanza de interés Histórico-Tipológico (Ficha nº 144)

Por encontrarnos ante una actividad cuya implantación se pretende en el ámbito del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana", nos remitimos a las conclusiones del informe de fecha 9 de marzo de 2011 que quedó integrado como Anexo al acta de la 39ª Comisión de Interpretación y Seguimiento.

10 Expte.: 2013/1097
Peticionario: Ignacio López Veloso
Ubicación: Mayor de Triana, 24
Actividad: Uso autorizable para Bar-Restaurante

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, correspondiente al expediente 2013/1097, en el que se solicita la implantación de un uso autorizable para bar-restaurante de tipo "comida rápida", en local situado en el edificio de la Mayor de Triana, número 24, inserto en la manzana T-38 del ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, con aplicación de la ordenanza de protección 1.2 de interés Histórico-Tipológico (Ficha nº 280), remitiendo a la aplicación de la ordenanza de renovación, permitiendo el artículo 41.6 del PEPRI el uso terciario-recreativo como autorizable, según el procedimiento de EIA previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO.



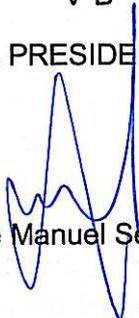
Por encontrarnos ante una actividad cuya implantación se pretende en el ámbito del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana", nos remitimos a las conclusiones del informe de fecha 9 de marzo de 2011 que quedó integrado como Anexo al acta de la 39ª Comisión de Interpretación y Seguimiento.

Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de julio de 2013.

VºBº

EL PRESIDENTE

José Manuel Setién Tamés



LA SECRETARIA

Mª Gracia Santamaría del Santo

