

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 12 FEBRERO DE 2016

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 12 de febrero de 2016, se reúne, en primera convocatoria, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación, contando con la asistencia de los miembros municipales, doña M^a Luisa Dunjó Fernández, en calidad de Presidenta, como sustituta de don José Manuel Setién Tamés; don Víctor Alonso Martínez y don Antonio J. Ramón Balmaseda, éste último en sustitución de don Alejandro M. García Martín; de don Héctor Fermín Romero Pérez, por parte del Cabildo de Gran Canaria, en sustitución de su titular don Sergio Torres Sánchez, con la ausencia del representante del Gobierno de Canarias, actuando como Secretaria M^a Gracia Santamaría del Santo.

Se incorporan al orden del día, por acuerdo unánime de los asistentes, los siguientes asuntos de Estudio de Incidencia Ambiental, informados tras la convocatoria de la Comisión, a fin de no retrasar su resolución hasta la próxima sesión:

- Expte. 2016/0120 – 1867/0032MA de Victorio Artilles Hansmeier
- Expte. 2015/1330 de Abián José Pérez Pérez

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

Se aprueba el Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2015.

II. Cuestiones interpretativas del Plan General de Ordenación

II. 1 Implantación de un Equipamiento Estructurante en Asentamiento Rural de “Casas de Abajo” (Expte. nº 2015/1217-Servicio de Edificación y Actividades) solicitado por don Conrado J. Quesada Medina en representación de la sociedad “Cima S. XXI, S.L.”.

Se trata de dilucidar la interpretación de lo previsto en los artículos 6.2.1, 6.2.2 y 6.2.3 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del vigente Plan General de



Ordenación en relación con la consulta realizada para la instalación de un equipamiento para uso deportivo, en el Asentamiento Rural SRAR-10 Casas de Abajo.

Inicia la exposición doña M^a Luisa Dunjó en relación con el informe emitido al respecto por GEURSA, a solicitud de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades al Servicio de Urbanismo, emitido por el Técnico redactor del Plan General de Ordenación, especialista en suelo rústico, haciendo mención a los antecedentes que llevaron a la redacción actual del articulado en el vigente PGO-2012, que vino motivada, precisamente, por una alegación presentada en este sentido por don Conrado Quesada, si bien, los cambios se introdujeron como una mejora en el documento técnico, tras la suspensión de tramitación por acuerdo de la Ponencia Técnica de la C.O.T.M.A.C. de 21 y 23 de noviembre de 2011 y antes de su aprobación definitiva en octubre de 2012.

Continúa don Víctor Alonso, exponiendo que se realizó la solicitud de informe puesto que entiende que existen contradicciones en la regulación establecida en el PGO, puesto que tratándose de la implantación de un equipamiento en suelo rústico parece que éste debía ir precedido de la aprobación de un Proyecto de Actuación Territorial, según el artículo 6.2.1 de la norma de ordenación pormenorizada del Plan General, puesto que se trata de una actuación no prevista por éste, a pesar de que no se trate de un equipamiento que pueda entenderse de interés general. Se adjunta el informe emitido al respecto:

"Se solicita Informe por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en virtud de la Encomienda 13.119/2015, de 24 de abril, respondiendo a la Solicitud de del Servicio de Edificación y Actividades (Exp. N°: 2015/1217) sobre un requerimiento a la administración municipal de D. Conrado J. Quesada Medina (entrada en el Registro del Ayto. en 26/05/2015) consistente en una aclaración de la Comisión de Interpretación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO_LPGC). El objeto de la misma se refiere a concluir la procedencia de implantar un equipamiento deportivo en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Casas de Abajo, entendiéndose incongruente el pronunciamiento del Servicio Técnico de Edificación y Actividades y lo comunicado por el Ayuntamiento durante el procedimiento de aprobación del PGO_LPGC.

El tema interesado se corresponde con la interpretación de los artículos 6.2.1., 6.2.2. y 6.2.3. en las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO_LPGC. En éstos, se regulan las actuaciones de interés general en el suelo rústico del municipio (excepto espacios naturales protegidos), tanto en los aspectos generales como en los emplazamientos en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y aquellos otros remitidos a Proyecto de Actuación Territorial.

La duda formulada se concreta en el concepto de equipamiento estructurante previsto y su efectiva aplicación en los referidos núcleos de población o, en caso contrario, su remisión a la figura del Proyecto de Actuación Territorial para aquellos proyectos de implantación de equipamientos.

De partida, la figura del "Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico" se regula en la Directriz 59 de la Ley 19/2003, de 14 de abril de 2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.



En su pto 2º se determina que:

“En el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes o sistemas generales, y desarrollando las no previstas, mediante Proyectos de Actuación Territorial a ubicar, preferentemente, en los bordes de asentamientos rurales o agrícolas, reforzando y reactivando así núcleos urbanos en el medio rural que se encuentren en decadencia”.

Sobre esa base, se subrayan dos aspectos fundamentales:

- *La diferenciación del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico del Proyecto de Actuación Territorial mediante el criterio de si se encuentra o no previsto como Actuación de Interés General.*
- *La compatibilidad con la categoría de suelo.*
- *La concepción inducida del Proyecto de Actuación Territorial como figura a aplicarse preferentemente en los bordes de asentamientos rurales; entendiéndose éstos en el espacio exterior al respectivo núcleo poblacional.*

Ese escenario es instrumentalizado en la normativa urbanística en vigor dentro del Capítulo 6.2 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO_LPGC.

Así, el punto 2º del artículo 6.2.1. sobre “Actuaciones de interés general en suelo rústico” regula que “el presente Plan General de Ordenación establece las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas al ser compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes, sistemas generales o actuaciones de dotación y equipamiento en Asentamientos Rurales”.

Se añade en su punto 3º que “las actuaciones de interés general no previstas se desarrollarán mediante Proyecto de Actuación Territorial, salvo determinación contraria y vinculante de la legislación y el planeamiento supramunicipal”.

A falta de otro concepto vinculante desde el planeamiento o normativa superior, la intencionalidad de la ordenación urbanística en este aspecto concreto y definido en la estructura normativa del PGO concluye la condición de “equipamiento estructurante previsto” al que se refiere el anterior punto 2º bajo tres supuestos:

- *La delimitación y ordenación específica dentro del Anexo de las Normas Urbanísticas sobre “Áreas Diferenciadas”, en el apartado expreso de “Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico” o de “Sistema General”, con sus respectiva Ficha.*
- *La definición de la dotación y equipamiento como un uso genérico autorizable en los distintos ámbitos de ordenanza zonal aplicables a la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural(arts. 7.1.5., 7.2.5., 7.3.5. y 7.4.5.); aptitud que se hereda del planeamiento anterior (arts. 4.3.4. y 4.5.6. a 4.5.9. Adaptación Básica del PGO al TR-LOTCEC. 2005).*
- *La delimitación y ordenación pormenorizada específica o zonal de las reservas de suelo que a efectos de garantizar las necesidades u oportunidades de dotación o equipamiento en estos núcleos mediante la figura de “DT” (Dotacional) (Cap. 7.5. de las Normas de Ordenación*

Pormenorizada), cumpliéndose con los requisitos que al respecto se requerían en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

En el caso específico de las actuaciones de interés general en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, como el que se ejemplifica en Casas de Abajo, esta condición de equipamiento estructurante previsto se completa en el artículo 6.2.2. de las Normas de Ordenación Pormenorizada sobre "Condiciones para las actuaciones de dotación y equipamiento en Suelo Rústico de Asentamiento Rural".

En su punto 1º se especifica que:

"En los ámbitos de Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) la unidad apta para la edificación tendrá la superficie mínima especificada en los ámbitos de norma en que se emplaza. A tales efectos y comoquiera que dicha categoría integra la ordenación pormenorizada en la totalidad de las superficies afectadas, dichos usos se considerarán equipamientos estructurantes en suelo rústico".

De nuevo, este supuesto estaba previsto en el planeamiento anterior en términos afines, si nos atenemos al hecho de que el art. 4.3.4. pto.3º regulada lo siguiente:

"Se entiende por edificaciones dotacionales y de equipamiento, aquellas vinculadas a las actividades y prestaciones a los ciudadanos que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionándoles los servicios públicos propios de la vida en el suelo rústico municipal, y pudiendo estar destinada a fines educativos, sanitarios, de servicios sociales, deportivos, culturales, religiosos, de espacio libre, de administración pública, servicio público, y aparcamiento:

a) Las instalaciones y edificaciones existentes o, ciertos casos de nueva implantación, se consideran usos del suelo y previsiones intrínsecas a la ordenación urbanística del Plan, por cuanto no se entiende su desarrollo con un carácter excepcional de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

b) Los supuestos indicados en el apartado anterior en Suelo Rústico de Asentamiento Rural se regularán del siguiente modo:

- Para los restantes aspectos de regulación se atenderá a las determinaciones generales sobre las edificaciones en suelo rústico y a las de la ordenanza de aplicación en Suelo rústico de Asentamiento Rural".

Durante el procedimiento de Adaptación Plena, dicha singularidad en los Asentamientos Rurales se entendió asimilada a las condiciones genéricas para las actuaciones de interés general en Suelo Rústico, en su pto. 2º, procediéndose en su aprobación inicial a refundirse ambos conceptos a efectos de simplificación normativa.

No obstante, una alegación presentada durante dicho procedimiento por parte del mismo titular de la solicitud que justifica este Informe sugirió la posible confusión que pudiera generarse en esa asimilación en un mismo punto, solicitando una referencia específica a la condición de equipamiento estructurante en suelo rústico previsto para aquellos a implantarse en Asentamiento Rural.

El análisis de los criterios de ordenación, de la regulación del planeamiento precedente, de lo establecido en el planeamiento territorial supramunicipal y los efectos no sustanciales de la propuesta concluyó en la procedencia de estimar la misma, recuperándose la diferenciación del planeamiento de 2005 con un texto ajustado a las nuevas nomenclaturas.

Con arreglo a lo anterior, se propone aplicar la condición de equipamiento estructurante en suelo rústico previsto, que se regula en el artículo 6.2.1. de las Normas de Ordenación Pormenorizada en vigor, a toda actuación de dotación y equipamiento en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con independencia de que se pretenda ubicar o no en un ámbito de reserva de suelo regulado como "DT" (Dotacional), de acuerdo a las condiciones específicas de la ordenanza zonal que para cada parcela le sea regulada en las referidas Normas, tal como se especifica en el artículo 6.2.2.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

Explica el Sr. Alonso que nos encontramos en un Asentamiento Rural (AR), con aplicación de la ordenanza RB1, cuyo uso principal es el residencial, por lo que parece oportuno que sea posible la instalación de pequeñas dotaciones a escala de barrio o pequeña superficie que no distorsionen ese uso característico, ni entren en contradicción con la finalidad de la delimitación de estos núcleos, que no es otra que la mera consolidación de los mismos, sin necesidad de elaboración de un PAT si la norma correspondiente al asentamiento rural así lo prevé, tal como se explicita en el informe adjunto. Sin embargo, no parece que este sea el caso del equipamiento que se pretende instalar del que se puede deducir una influencia que trasciende del ámbito local del propio asentamiento en que se enclava, por lo que podría concluirse la necesidad de tramitación de un PAT, entendiéndose que se evita así el peligro de que los asentamientos rurales se convirtieran en focos de atracción para estas actividades, dado que cuentan con suelo más barato que la ciudad consolidada, desvirtuándose de este modo la finalidad de los mismos.

Por otra parte, tanto la norma RB1 de aplicación, como la del resto de asentamientos rurales determina la posibilidad de instalar "actuaciones de interés general, atendiendo a lo regulado para dicho uso en estas Normas", sin que se aclare a qué se refiere el concepto de "actuaciones de interés general" y si engloba o no a las llamadas "actuaciones de dotación y a los "equipamientos estructurantes" del artículo 6.2.1 y, además, cuando se dice "atendiendo a lo regulado para dicho uso en estas Normas" la referencia vuelve a ser el artículo 6.2.1 y sus contradicciones.

Interviene don Héctor Romero para aclarar que en la categoría de suelo rústico de Asentamiento Rural no resulta exigible el PAT para autorizar estos usos, pero entiende que cuando en el artículo 6.2.1 se habla de actuaciones de interés general previstas por el PGO se está haciendo referencia a equipamientos estructurantes y a los que expresamente estén calificados, de otro modo se desvirtuaría el objetivo de la delimitación y ordenación de los asentamientos rurales, dando entrada en ellos a equipamientos ajenos a los mismos, dudando



además del *interés general* de la propuesta que se expone, condición que se supone indispensable de acuerdo con la regulación del artículo citado previamente.

Se prolonga el debate en torno a la asimilación de conceptos y situaciones del número 2 del artículo 6.2.1 incidiéndose en la duda de si cuando la norma habla de actuaciones de interés general se está refiriendo tanto a equipamientos estructurantes como a sistemas generales o actuaciones de dotación, y si por actuaciones de dotación deben entenderse las dotaciones y equipamientos calificados expresamente por el planeamiento o los que pudieran instalarse siguiendo las determinaciones de la norma correspondiente a cada asentamiento rural que, como decíamos, habla de *actuaciones de interés general*, volviendo a encontrarnos nuevamente en el punto de partida, en un bucle infinito.

La señora Dunjó entiende que la regulación del apartado 1 del artículo 6.2.2 da pie a que puedan entenderse como actuaciones de dotación -que a su vez se equiparan al resto de equipamientos citados, eximiéndolos de la necesidad de tramitación de PAT- no sólo las que cuentan con calificación en los planos del Plan General, sino las que se permitan desde la ordenación establecida en la norma de aplicación de cada asentamiento rural.

El Sr. Romero discrepa de tal planteamiento.

La señora Dunjó manifiesta que se han puesto sobre la mesa todas las cuestiones y argumentos, que se tiene toda la información y que entiende que hay que tomar una decisión en base a la consulta concreta que se formula, dado que se da la circunstancia de que la regulación del artículo 6.2.1 se modificó durante la tramitación de la Adaptación Plena del Plan General con motivo de una alegación presentada por el promotor que ahora solicita la instalación referida, con la finalidad de evitar precisamente que la implantación de la misma requiriese de la formulación de un PAT y que, por tanto, esa era la intención al incorporar esta corrección a la normativa y así se recoge en el *Documento de subsanación de deficiencias jurídicas y técnicas detectadas por la Ponencia Técnica Oriental de la COTMAC en la sesión celebrada los días 21-23 de noviembre de 2011*, así como en el informe de aclaración solicitado que se adjunta y que, por tanto, propone dictaminar favorablemente la solicitud realizada. No obstante, puesto que la regulación es de aplicación no sólo a esta parcela, sino para cualquier equipamiento que pretenda instalarse en asentamiento rural y entendiendo los riesgos manifestados por don Víctor Alonso respecto de los límites de la extensión de este tipo de equipamientos en los AR, y habiendo quedado demostrada la falta de claridad de la regulación urbanística al respecto, parece oportuno que durante los trabajos de revisión de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General que se están realizando, deban aclararse todos estos conceptos para futuras solicitudes e incluso pueda establecerse un mecanismo de control previo a su implantación, bien vía un Estudio de Incidencia Ambiental u otro similar, de forma que se puedan estudiar las condiciones concretas de aplicación que acoten la implantación de estos equipamientos.

Interviene, nuevamente, el señor Alonso manifestando que echa en falta una regulación más amplia o clara en la ordenanza RB1 en relación con esta cuestión, porque no ve la correlación de lo establecido en ella con esta interpretación del artículo 6.2.1, entendiendo que

debe aclararse si las actuaciones de interés general que se citan en la regulación de usos de la norma RB1 quedan asimiladas a equipamientos estructurantes, sistemas generales y actuaciones de dotación. En este sentido propone dejar este asunto sobre la mesa pendiente de que por el Técnico redactor del PGO se realice un informe complementario y/o aclaratorio a este respecto.

A la vista de lo anterior, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación, acuerda dejar este asunto pendiente de dictamen para la próxima sesión a celebrarse, tras la emisión de un informe complementario por parte del Técnico redactor de GEURSA, en el sentido de aclarar la equivalencia de los términos utilizados en este articulado del PGO respecto a su implantación de dotaciones y equipamientos en los suelos de Asentamiento Rural, a tenor de la redacción del artículo 6.2.2.1 en relación con el 6.2.1 y la regulación de usos de la ordenanza RB1 y el resto de normas de asentamientos rurales.

II.2 Consulta sobre la regulación normativa de las viviendas unifamiliares en régimen de Colonia, formulada por doña Lisa Hillevi Kops Palm, en representación de Herederos de don Francisco Betancor Bosa.

Se realiza por la Arquitecta Municipal doña M^a Luisa Dunjó Fernández una breve exposición de la cuestión en relación al informe por ella emitido, como Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, el día 5 de febrero de 2016 sobre este asunto que, literalmente, recoge:

"ASUNTO: CONSULTA SOBRE LA REGULACIÓN NORMATIVA DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN RÉGIMEN DE COLONIA

En relación con la consulta efectuada por Dña. Lisa Hillevi Kops Palm, en representación de los herederos de D. Francisco Betancor Bosa, sobre la regulación normativa de las viviendas unifamiliares en régimen de colonia, cúmpleme informar:

La consulta planteada se refiere al apartado 3 del artículo 2.3.3 de la Norma de Ordenación Pormenorizada del Plan General, relativo a un régimen especial de Vivienda Unifamiliar en el que a través de un proyecto de parcelación efectuado sobre una gran parcela se configuran varias parcelas unifamiliares, en cada una de las cuales se diferencian dos superficies: una de uso privativo -donde se situará la vivienda unifamiliar- y otra de uso colectivo que forma parte de una superficie común destinada a albergar viales, jardines, áreas de juego ...

En concreto, se solicita que todas las referencias a la "superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal o norma particular" que se efectúan en los distintos subapartados del punto 3 del citado artículo contemplen la excepción establecida en el artículo 5.4.6 de la Norma Zonal D, sobre Número de viviendas por parcela, tal como se explicita en el subapartado "c" del mismo. Veamos:



- El subapartado "c" citado determina que:

"El número máximo de viviendas será el número entero resultado de dividir la superficie de parcela edificable objeto de parcelación, por la superficie de parcela mínima establecida en la Norma Zonal o norma particular, excepto lo establecido al respecto en la Norma Zonal D".

Puesto que se está regulando el número máximo de viviendas que podrá albergar una gran parcela que se va sujetar al régimen especial de colonia y se habla de la excepción contemplada por la Norma Zonal D, se entiende que se está haciendo referencia al artículo 5.4.6 de la misma, lo cual además es legítimo siempre que la parcela cuente con la superficie mínima establecida en cada variante de la norma, esto es, 400m² en D250, 800m² en D500, 1.500m² en D1000 y 6.000m² en D4000. En ese caso, las superficies mínimas de referencia serían 200m², 400m², 750m² y 3.000m².

- Por su parte, el subapartado "e" regula lo siguiente:

"La superficie de la parcela de la vivienda unifamiliar resultante de la suma de la parte donde ésta se localiza y la superficie correspondiente a su porcentaje de participación en la parte constituida como elemento común de la parcelación, no será inferior a la superficie que para la parcela mínima se establezca en la norma zonal o norma particular del planeamiento específico o de desarrollo".

En este caso, cuando se hace mención a la parcela mínima de la Norma Zonal no se nombra la excepción establecida respecto a ésta en el artículo 5.4.6, tal como se hace en el apartado "c", pero se entiende que ha de ser también esa la magnitud que se tome como referencia porque, de otro modo, el número máximo de viviendas determinado en el primer subapartado no podría materializarse. Esto pone de manifiesto la incompatibilidad de ambas regulaciones, esto es, o entendemos que en el subapartado "e" se está haciendo referencia también a las parcelas mínimas establecidas como excepción en el artículo 5.4.6 para grandes parcelas en función de su superficie y de la variante de Norma Zonal D determinada para cada caso concreto o no habría forma de acceder al número máximo de viviendas determinado en el apartado "c", porque no sería posible cumplir con el subapartado "e" al mismo tiempo, lo cual supondría la discriminación de todas aquellas parcelas que cuentan con la superficie mínima requerida en el artículo 5.4.6 para edificar un número mayor de viviendas, tal como se contempla en el mismo, por el hecho de plantearse hacerlo a través del régimen de colonia.

Y esto ¿por qué?. ¿Se está propiciando a través de este recurso un mayor consumo de suelo o de edificabilidad?. No, todo lo contrario: el hecho de que la parcela mínima de referencia sea menor que la de la norma zonal no supone un mayor consumo de edificabilidad, puesto que según se determina en el apartado "g" del citado artículo 5.4.6 "la edificabilidad y ocupación correspondiente a cada edificación será el resultado de aplicar estos parámetros regulados en la norma zonal, sobre la superficie de cada unidad edificable de uso privativo", superficie que está nuevamente en función de la parcela mínima de la norma zonal de aplicación, sobre lo que también habría que considerar la aplicación o no de las excepciones del artículo 5.4.6, dada la definición de la unidad edificable de uso privativo que se establece en el subapartado "d":

"La superficie de la parcela donde se localiza cada vivienda unifamiliar, será igual o superior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal o norma particular del planeamiento específico o de desarrollo".

Por tanto, vista la incompatibilidad planteada entre los subapartados "c" y "e" y la discriminación que sufrirían las parcelas con superficie suficiente para acogerse a la regulación establecida en

el artículo 5.4.6 al optar por desarrollarse en régimen de colonia si las superficies mínimas de referencia establecidas en ellos fuesen distintas, dándose además la circunstancia de que este tipo de implantación propicia un menor consumo de edificabilidad y de suelo, que incluso disminuye en el caso de que las superficies mínimas de referencia sean las que se plantean de forma excepcional en el artículo 5.4.6, se considera coherente y acertado entender que las referencias efectuadas en los subapartados "d" y "e" a "la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal o norma particular del planeamiento específico o de desarrollo" deben incorporar la excepción establecida en el subapartado "c" cuando matiza "excepto lo establecido al respecto en la Norma Zonal D" en referencia al artículo 5.4.6 de la misma.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

Los demás miembros de la Comisión manifiestan su acuerdo con dicha interpretación.

Por lo tanto, a la vista de lo anterior, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, por unanimidad,

a) emite la siguiente **INSTRUCCIÓN**:

Considerar que las referencias realizadas en los subapartados "d" y "e" *del apartado 3 del artículo 2.3.3 Clase Vivienda* de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada a "la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal o norma particular del planeamiento específico o de desarrollo" deben incluir en su aplicación la excepción establecida en el subapartado "c" cuando matiza "excepto lo establecido al respecto en la Norma Zonal D" en referencia al artículo 5.4.6 de la misma.

b) emite el siguiente **DICTAMEN**:

Considerar que las referencias realizadas en los subapartados "d" y "e" *del apartado 3 del artículo 2.3.3 Clase Vivienda* de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada a "la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal o norma particular del planeamiento específico o de desarrollo" deben incorporar la excepción establecida en el subapartado "c" cuando matiza "excepto lo establecido al respecto en la Norma Zonal D" en referencia al artículo 5.4.6 de la misma en la revisión de normativa del vigente Plan General de Ordenación que se está preparando, para mayor seguridad jurídica y normativa.

Tramitación de Estudios de Incidencia Ambiental (EIA)

1 Expte.: 2015/2683 - 2009/0633Hco
Peticionario: Canary Climbing Walls, S.L.
Ubicación: c/ Doctor Juan Domínguez Pérez, 47 y c/ Sao Paulo s/n (El Sebadal)
Actividad: Uso comercial para instalación de rocódromo y zona anexa de aparcamiento

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan

General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2015/2683 - 2009/0633Hco, que se solicita para la instalación, como uso autorizable Dotacional y Equipamiento, clase Terciario, categoría comercial, subcategoría Local Comercial tipo I (entre 500 m2 y 1.500 m2 en uso no alimentario) en una nave, con fachada a dos calles, calle Doctor Juan Domínguez Pérez, 47 y Sao Paulo s/n, situada en la urbanización industrial de El Sebadal, de esta ciudad, para su destino a *Rocódromo*, constando informe favorable de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 8 de febrero de 2016, debiendo obtenerse las correspondientes licencias de acondicionamiento y apertura de la actividad, teniendo en cuenta para ello que los dos locales deben estar comunicados interiormente; que habrá de cumplirse con las condiciones particulares del uso y que se deberá justificar adecuadamente el CTE DB SUA, la ventilación e iluminación.

- 2 Expte.:** 2015/2869 - 2002/0239MA
Peticionarios: Alicia María Guerra López,
M^a del Rosario Guerra López
José Agustín Guerra López
Ubicación: c/ Pelota, nº 21
Actividad: Bar con música

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2015/2869 - 2002/0239MA, que se solicita para la instalación, como autorizable de uso terciario, categoría recreativo-ocio y subcategoría de establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I (aforo máximo de 300 personas) dedicado a la actividad de bar con música, a instalarse en local de planta baja del inmueble catalogado con Ficha nº 508 (Vegueta) del PEPRI Vegueta-Triana, que cuenta con protección de edificio de Interés Ambiental, situado en la calle de la Pelota, número 21, de esta ciudad, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 4 de febrero de 2016, debiendo obtener las correspondientes licencias de acondicionamiento y apertura de la actividad, debiendo justificarse para ello las condiciones de ventilación y extracción del local; el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente a Ruidos y Vibraciones; ajustar la cartelería al artículo 64 del PEPRI Vegueta-Triana en relación con la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, con cumplimiento de las condiciones particulares del uso y con el CTE DB SUA, entre otras, en cuanto a la dotación de aseo accesible.



- 3 **Expte.:** 2016/0120 – 1867/0032MA
Peticionario: Victorio Artilles Hansmeier
Ubicación: Pelota, nº 15 esquina c/ Armas
Actividad: Bar-Restaurante

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2016/0120 – 1867/0032MA, que se solicita para la instalación, como autorizable de uso terciario, categoría recreativo-ocio y subcategoría de Establecimiento para el Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I (aforo máximo de 300 personas) dedicado a la actividad de bar-restaurante en la planta baja del inmueble catalogado con la Ficha nº 506 (Vegueta) del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la calle de la Pelota, número 15, esquina a la calle Armas, de esta ciudad, que cuenta con protección de Edificio de Interés Histórico y Tipológico, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 10 de febrero de 2016, debiendo obtener las correspondientes licencias de acondicionamiento y apertura de la actividad, debiendo justificarse para ello las condiciones de ventilación y extracción del local; el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente a Ruidos y Vibraciones; ajustar la cartelería al artículo 64 del PEPRI Vegueta-Triana en relación con la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, con cumplimiento de las condiciones particulares del uso y con el CTE DB SUA, teniendo en cuenta que la instalación de la terraza está sujeta a su propio trámite de autorización.

La señora Dunjó Fernández se ausenta en este momento de la sesión, continuando la misma al existir quórum suficiente para ello.

- 4 **Expte.:** 2015/1330
Peticionario: Abián José Pérez Pérez
Ubicación: Diego Vega Sarmiento, nº 36
Actividad: Uso recreativo-ocio para Pub con música en planta baja y uso comercial de actividades de naturaleza sexual en planta alta

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **DESFAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 2015/1330, solicitado para la instalación, como autorizable de uso terciario, categoría recreativo-ocio y subcategoría de Establecimiento para el Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I (aforo máximo de 300

personas) para pub con música ambiental y uso comercial de actividades de naturaleza sexual en las plantas baja y alta, respectivamente, en edificio exclusivo situado en la calle Diego Vega Sarmiento, número 36, en la urbanización industrial de Miller Bajo, en esta ciudad, a la vista del informe desfavorable emitido con fecha 10 de febrero de 2016 por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, del que se dará traslado al solicitante, donde se recoge el incumplimiento de la normativa y falta de justificación del E.I.A. presentado.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 10,40 horas.

Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de febrero de 2016.

VºBº

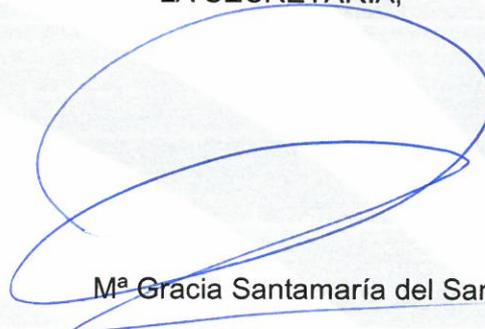
EL PRESIDENTE,

P.S.



Mª Luisa Dunjó Fernández

LA SECRETARIA,



Mª Gracia Santamaría del Santo