

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

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 17 DE JULIO DE 2014

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, doña M^a. Luisa Dunjó Fernández, como Presidenta, en sustitución de su titular; don Víctor Alonso Martínez en sustitución de don José Monzón Blanco, y Antonio J. Ramón Balmaseda, en sustitución de don Alejandro M. García Martín; y de las otras Administraciones, 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, actuando como Secretaria M^a Gracia Santamaría del Santo.

Se exponen y dictaminan los asuntos previstos en el orden del día, con excepción del expediente nº 2014/1336, de don Jesús López Santana, para la actividad de tasca a instalarse en la calle Mesa de León, 2, de esta ciudad, que queda fuera del orden del día por subsanación técnica pendiente.


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

Se aprueba el Acta correspondiente a la sesión extraordinaria de fecha 8 de mayo de 2014.

II. Cuestiones interpretativas del Plan General de Ordenación: no hay.

III. Tramitación de Estudios de Incidencia Ambiental (EIA)

1 Expte.: 2014/1091 – 1924/0032 Hco
Peticionario: Fernando Morales Doreste
Ubicación: c/ Juan de Quesada, 25 Local bajo
Actividad: Cafetería-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 2014/1091 – Hco. 1924/0032, que se solicita para la instalación, como uso autorizable, de un establecimiento dedicado a cafetería-restaurante, en inmueble catalogado con Ficha nº 453 y protección de interés ambiental, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la calle Juan de Quesada, número 25, local-bajo, de esta ciudad, según Instrucción de esta Comisión adoptada en sesión de 10 de julio de 2014, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 10 de julio de 2014, con las condiciones, para la posterior tramitación de la licencia de acondicionamiento, de contarse con las correspondientes condiciones de ventilación y extracción de humos, condiciones particulares de la clase Terciario, categoría Recreativo-Ocio, así como de la cartelería a instalar.

2 Expte.: 2014/0953 – 1979/0125 MA Hco
Peticionario: KIKA KINDERGATEN
Ubicación: c/ Alfonso El Sabio, 1
Actividad: Uso educativo

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General acuerda no emitir dictamen sobre la petición del 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 2014/0953/ 1979/0125 MA Hco, por el que se solicita como uso autorizable de la edificación situada en la calle Alfonso El Sabio, número 1, la actividad de uso educativo destinada a guardería infantil, para el que consta informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 8 de julio de 2014.

Interviene la Sra. Dunjó Fernández manifestando que, ya en ocasiones anteriores, con motivo de solicitudes del mismo tipo en esta zona, se ha considerado necesaria la realización de estudios de tráfico y aparcamiento, aspectos sobre los cuales se aportan algunos datos en el Estudio de Incidencia Ambiental presentado -aunque se entiende que de forma insuficiente- además del informe del Servicio Municipal de Tráfico al respecto, puesto que se trata de un ámbito donde confluyen las circulaciones generadas por varias actividades educativas y público-sanitarias instaladas en el área, compartiendo muchas de ellas las franjas horarias en que se producen las entradas y salidas a sus locales respectivos, circunstancia ésta que puede distorsionar el normal desarrollo del uso residencial propio de la zona que, por tal motivo, se encuentra próxima a saturarse en relación a estos usos distintos al cualificado.

En este caso, se entiende que están aún más justificados este tipo de estudios y consultas, al tratarse de una actividad que se viene a sumar a las ya existentes no sólo en las calles Alfonso El Sabio y Tirso de Molina por donde se produciría el acceso a la parcela consultada, sino en su entorno inmediato (Colegios Hispano-Inglés y Brains, FECAM, Clínica del Carmen, etc ...) y en la zona en general, además de darse la circunstancia de que desde las vías

citadas se produce el único acceso del que disponen 11 parcelas más, a lo que hay que añadir que la primera de las calles no tiene salida.

Apoyan esta opinión don Héctor Romero Pérez y don Antonio Ramón Balmaseda, y, finalmente, tras el debate realizado, la Comisión, por unanimidad, dictamina:

Que debe completarse y profundizarse en los datos y posibles soluciones y/o alternativas al respecto de la cuestión planteada en aras a disponer de más información para poder dictaminarse en consecuencia, por lo que debe requerirse al solicitante del EIA en tal sentido, debiendo solicitarse por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, igualmente, informe al Servicio de Tráfico de este Ayuntamiento.

- 3 Expte.: 2014/0824 – 2014/0824**
Peticionario: Rerban, S.L.
Ubicación: c/ Santa Teresa, 9
Actividad: Uso sanitario: ampliación *Clinica Bandama*

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 2014/0824 – Hco 2014/0824, que se solicita para la ampliación funcional en ocho habitaciones, como uso autorizable de la edificación situada en la calle Santa Teresa, nº 9, barrio de Tafira Alta, en este municipio, del establecimiento en funcionamiento *Clinica Bandama*, dedicada a uso sanitario, situada en la calle La Tornera, 14-16, esquina a calle Santo Tomás, 10, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 7 de julio de 2014.

- 4 Expte.: 2014/1173 – 1896/0438 MA Hco**
Peticionario: Francisco Márquez Bartoky
Ubicación: c/ Domingo J. Navarro, 40 esquina a c/ Pérez Galdós, 43
Actividad: Bar-Cafetería

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 2014/1173 – Hco 1896/0438 MA, que se solicita para la instalación, como uso autorizable, de un establecimiento destinado a Bar-Cafetería, en inmueble catalogado con Ficha nº 97 y protección de interés histórico y tipológico, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la calle Domingo J. Navarro, número 40, esquina a calle Pérez Galdós, número 43, de esta ciudad, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 4 de julio de 2014, con la

condiciones, para la posterior tramitación de la licencia de acondicionamiento interior del local y del cambio de uso, debiendo ajustarse a las condiciones urbanísticas y técnicas de aplicación, entre ellas la existencia de patio técnico a cubierta para el paso de conductos de extracción de la cocina.

5 Expte.: 2014/1082 - 2013/0121
Peticionario: Roberto García Ramírez
Ubicación: Mayor de Triana, 6
Actividad: Bar-Cafetería

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 2014/1082 – Hco 2013/0121, que se solicita para la instalación, como uso autorizable, de un establecimiento dedicado a la actividad de Bar-Cafetería, en inmueble catalogado con Ficha nº 275 y protección de interés histórico y tipológico en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la calle Mayor de Triana, número 6, de esta ciudad, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 7 de julio de 2014, con las condiciones, para la posterior tramitación de la licencia de acondicionamiento interior, de ajustar las obras a su nivel de protección, resolviendo los aspectos de coincidencia de la no coincidencia de su distribución actual con el plano presentado y el cambio de uso del local, debiendo ajustarse la cartelería de la fachada del local a lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Publicidad Exterior.

6 Expte.: 2000/27
Peticionario: SAREB, S.A.
(Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.)
Ubicación: CC El Muelle (Locales 006-007-008) Muelle Santa Catalina s/n
Actividad: Supermercado

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 2014/1377 – Hco 2000/0027MA, que se tramita a instancia de la entidad mercantil “Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.” (SAREB, S.A.), para la instalación de un supermercado en local comercial tipo II, de conformidad con lo exigido por el artículo 2.6.8.2.a) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada-PGO, a desarrollarse en el Centro Comercial El Muelle (locales 006-007-008), situado en el Muelle de Santa Catalina s/n, en el ámbito del

“Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas incluida en el ámbito del Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral “ (SG-DEL) (Anterior OAS-06), con aplicación de la normativa AN3-TO, constando informe favorable de fecha 15 de julio de 2014 emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades.

7 Expte.: 2014/1336
Peticionario: Jesús López Santana
Ubicación: Mesa de León, 2
Actividad: Tasca

Quedó excluido del orden del día por falta de documentación técnica pendiente de subsanar.

8 Expte.: 2014/1335 – 1999/100 MA Hco
Peticionario: SPARINGENIO, S.L.U.
Ubicación: Luis Doreste Silva, 19
Actividad: Supermercado

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 2014/1335 – Hco 1999/0100MA, que se tramita a instancia de la entidad mercantil “SPARINGENIO, S.L.U.”, de conformidad con lo exigido por el artículo 2.6.8.2.a) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada-PGO, al tratarse de una actividad de venta al por menor en local comercial tipo II (supermercado), a desarrollarse en la calle Luis Doreste Silva, número 19, bajo, en esta ciudad, constando informe favorable de fecha 10 de julio de 2014 de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades.

9 Expte.: 2014/1200
Peticionario: BOCAVA, S.L.
Ubicación: c/ Constantino, 7
Actividad: Cafetería-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 2014/1200 – Hco 2014/1200, que se solicita para la instalación, como uso autorizable, de un establecimiento de Cafetería-Restaurante en un inmueble catalogado con Ficha nº 64 y protección de interés histórico y

tipológico, en el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la calle Constantino, número 7, de esta ciudad, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 14 de julio, de 2014, con la condiciones a cumplirse para la posterior tramitación de la licencia de acondicionamiento y de cambio de uso, en su caso, debiendo contarse con conducto de extracción por patio técnico a cubierta, cartelería de fachada conforme a la Ordenanza Municipal reguladora de Publicidad Exterior, accesibilidad y dotación de aseos

10 Expte.: 2014/1404 – 1942/0018 MA Hco
Peticionario: AHUMADOS CANARIOS, S.A.
Ubicación: Doctor Chil, 22 – Espíritu Santo, 43
Actividad: Hotel Emblemático

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, a la vista del criterio interpretativo adoptado por esta Comisión, que en sesión celebrada los días 19 y 26 de febrero de 2014, dictaminó "... que el término recogido de uso *Hotel* en la página 4 de *Modificaciones de Aplicación Directa* de la Ficha del "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana" (API-01) del vigente Plan General de Ordenación, aprobado por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, engloba los usos de *Hotel urbano*, *Hotel Emblemático* y *Casa Emblemática*, con las condiciones expresadas en la referida Ficha", 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 2014/1404 – Hco 1942/0018 MA Hco, a instancia de la entidad mercantil "AHUMADOS CANARIOS, S.A.", para la instalación del uso autorizable de establecimiento para destinarlo a *Hotel Emblemático*, de veinte unidades alojativas, de dos plazas cada una, a desarrollarse en el inmueble protegido como edificio de interés ambiental, situado en las calles Doctor Chil, número 22 y Espíritu Santo, número 43, de esta ciudad, recogido en la Ficha nº 386 del barrio de Vegueta, en el ámbito del PEPRI "Vegueta-Triana", de conformidad con el informe favorable emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 16 de julio de 2014.

Sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 10,15 horas.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de julio de 2014.

VºBº

EL PRESIDENTE

P.S.

M^a. Luisa Dunjón Fernández

LA SECRETARIA

M^a Gracia Santamaría del Santo