

## ACTA

### COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO SESIÓN DE 21 DE MAYO DE 2015

En la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, en las Oficinas Municipales de la calle León y Castillo, 270, de esta ciudad, siendo las 09,45 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, don Víctor Alonso Martínez y don Antonio J. Ramón Balmaseda, en sustitución de don Alejandro M. García Martín, así como de don Héctor Fermín Romero Pérez, por parte de la Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, en sustitución de su titular don Sergio Torres Sánchez, con la ausencia del representante de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias. Asiste doña M<sup>a</sup>. Luisa Dunjó Fernández en su calidad de Técnica del Servicio de Urbanismo, actuando como Secretaria M<sup>a</sup> Gracia Santamaría del Santo.

Quedan fuera del orden del día los siguientes expedientes:

- Expte. 1930/251 Hco: EIA para uso educativo en Vuelta del Medio Pañuelo, por resultar insuficiente la documentación e información presentadas para su valoración

Al mismo tiempo, se añade, por acuerdo unánime de los asistentes, el siguiente asunto de interpretación del PGO, informado tras la convocatoria de la Comisión, a fin de no retrasar su resolución hasta la próxima sesión:

- Expte. 2015/0047-1955/0217MA Hco. de FRAGOSA 28, S.L. en la calle López Socas, 12.

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

Se aprueba el Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2015, con las siguientes correcciones indicadas por la Secretaria de la Comisión:

- corrección del número de expediente, erróneamente consignado, correspondiente al EIA del colegio Canterbury School of Gran Canaria, siendo el correcto 1722/2014-02/1923 Hco.
- la razón de no dictaminar el EIA Expte. 1930/251 Hco del colegio a instalarse en Vuelta del Medio Pañuelo, que no fue la falta de emisión de informe por el Servicio de Tráfico, sino la solicitud de completar la documentación técnica

## II. Cuestiones interpretativas del Plan General de Ordenación.

### II.1. Plan Especial Temático de Cementerios

En la última sesión de esta Comisión, de 26 de marzo de 2015, se realizó una exposición y extenso debate de este asunto habiéndose optado por tratarlo en otra sesión, tras un estudio más profundo de la cuestión, para su dictamen por la Comisión.

Se realiza una exposición del informe actualizado, de fecha 15 de mayo de 2015, emitido por la Técnico doña M<sup>a</sup>. Luisa Dunjó Fernández, motivado por las diversas consultas y peticiones de informes que desde el Servicio de Cementerios se vienen realizando al Servicio de Urbanismo (antes de Planeamiento) que hacen necesario adoptar un criterio al respecto, cuyo contenido íntegro es el siguiente:

#### **“ASUNTO: SOBRE LA PRESCRIPCIÓN DE REDACCIÓN DE UN PLAN ESPECIAL TEMÁTICO PARA ESTABLECER LA REGULACIÓN DE LOS CEMENTERIOS**

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1. Los cementerios se regulan por el Título 4 sobre *Normas para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos*, de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General, y más concretamente por el capítulo 4.9 del mismo, que es el que se refiere a *Parcelas calificadas con uso Servicios Públicos*.

A mayor abundamiento, es el artículo 4.9.11, correspondiente a la *Categoría de Servicios Funerarios*, el que resulta de aplicación para la ordenación de los cementerios, determinándose en el mismo la necesidad de redactar *"un Plan Especial Temático para la regulación de las obras, intensidades, usos y actividades admisibles en los cementerios del Municipio"*.

Al respecto, se establece lo siguiente:

- *Este Plan Especial incluirá una relación de los elementos a proteger, y en qué grado, así como las normas que se consideren necesarias para procurar la integración de los distintos elementos que componen los cementerios del Municipio.*
  - *Las obras de nueva planta que se pretendan hacer en los Cementerios deberán atenerse a lo que se establezca en el correspondiente Plan Especial Temático.*
  - *En tanto no se redacte el Plan Especial Temático sólo se autorizarán las obras técnicas de restauración, consolidación y rehabilitación tal como se definen en el artículo 1.1.36.*
2. El Plan Especial Temático es un instrumento sobre el que no hay precisión alguna respecto a su naturaleza, objetivos, documentación... dado que no forma parte del sistema de planeamiento establecido por la legislación urbanística vigente, pero que

por su denominación parece que su interés debiera estar en regular la actividad en base a la correspondiente legislación sectorial, determinando las necesidades futuras de espacio del uso en cuestión -no sólo en el caso de la inhumación, sino también en el de la cremación o incluso de los ritos de otras culturas-, en base a concretos estudios de población, más que en ordenar cada uno de los recintos.

A pesar de ello, el Plan General -que tampoco define específicamente el Plan Especial Temático- lo identifica con un instrumento de planeamiento con un alto nivel de concreción, tal como se desprende de la redacción del artículo 4.9.11 referido anteriormente, dado que su finalidad es que haga posibles las futuras obras de nueva planta en los cementerios. Por otra parte, de forma simultánea y contradictoria con lo expresado anteriormente, se vincula también el mismo con una función de protección del patrimonio en el Título 5 sobre *Normas de protección y medidas ambientales de carácter estructural*, en concreto en el artículo 5.1.1, pareciendo por tanto no ajustarse del todo al objeto de la ordenación pretendida en la regulación citada previamente, dado que entre los cementerios del municipio hay algunos que cuentan con protección arquitectónica y otros que no.

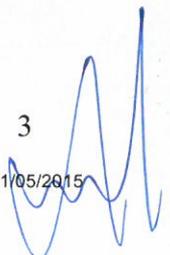
3. Establecer una ordenación para todos y cada uno de los cementerios del municipio a través de un único instrumento de Plan Especial Temático resulta muy complejo, a la vez que poco operativo, dado que cada uno de los recintos funerarios tiene sus propias necesidades acordes a sus características específicas, que requerirán, por tanto, de estrategias particulares. Veamos:

a) Los cementerios del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria son:

- Cementerio Inglés en San José.
- Cementerio de El Puerto en La Minilla.
- Cementerio de Las Palmas en Vegueta.
- Cementerio de San Lázaro.
- Cementerio de San Lorenzo.
- Cementerio de Tenoya.
- Cementerio de Tafira.

De los cuales son municipales los siguientes:

- Cementerio de El Puerto en La Minilla (nº de inventario: 54).
- Cementerio de Las Palmas en Vegueta (nº de inventario: 52).
- Cementerio de San Lázaro (nº de inventario: 55).
- Cementerio de Tafira (nº de inventario: 53).



El hecho de que no todos los cementerios sean de titularidad municipal condiciona la idoneidad de redacción de un único Plan Especial Temático, sobre todo si se vincula la redacción del mismo con su posterior desarrollo y, por tanto, con la gestión de los mismos.

b) Cuentan con protección arquitectónica los siguientes:

- Cementerio Inglés en San José (ficha ARQ-216).
- Cementerio de El Puerto en La Minilla (ficha ARQ-256).
- Cementerio de Las Palmas en Vegueta (ficha ARQ-029).
- Cementerio de San Lorenzo (ficha ARQ-374).

La circunstancia de que los cementerios citados se encuentren protegidos por sus valores arquitectónicos requiere establecer una regulación específica que se derive de esa circunstancia. Dichos inmuebles tienen necesidades de ordenación propias, relativas a esas características dignas de protección, que son particulares de cada uno de ellos y que demandan, por tanto, de un estudio detallado de los mismos y de una ordenación propia, tal como exige, por otra parte, el Plan General en su norma estructural para los inmuebles con protección arquitectónica, concretamente en el apartado 7 de su artículo 5.1.4, puesto que las intervenciones posibles en ellos en la actualidad son las determinadas de forma genérica por una norma transitoria establecida al efecto, en tanto no se establezca esa normativa específica para los mismos.

Por este motivo, se da la circunstancia de que aunque estuviera redactado el Plan Especial Temático de Cementerios que nos ocupa, los recintos con protección habrían de tener su propia normativa, de forma individual o conjuntamente, a través de un Plan Especial Temático propio que cubra esa particularidad, tal como también establece el Plan General en el artículo 5.1.4.6 de su norma de ordenación estructural. Por tanto, la exigencia del Plan Especial Temático de Cementerios del capítulo 4.9 de las Normas de Ordenación Pormenorizada parece tener que ver precisamente con la protección de la mayor parte de estos recintos, en vista de como se expresa la norma, tanto en el Título 5, como en el 4, en una extensión de la misma a todos los recintos funerarios, provocando así las contradicciones que estamos ahora comentando. Como antecedente, recordemos la redacción del Plan Especial Temático llevada a cabo por el Servicio de Planeamiento -que finalmente no culminó su tramitación- en relación con inmuebles protegidos y calificados como equipamiento simultáneamente, del que no formaban parte los cementerios.

Por otra parte, conviene recordar que existe ya un precedente de ese estudio-propuesta específico en el caso del cementerio de Vegueta, que es el PECOIA o *Proyecto para el establecimiento de criterios de ordenación interior y actuaciones de*

*reparación y ornato de sus paramentos en el Cementerio de Vegueta”, cuyo alcance es idéntico al que se exige al Plan Especial Temático requerido por la norma del Plan General, dado que la regulación del capítulo 4.9 citado dice que el “Plan Especial incluirá una relación de los elementos a proteger, y en qué grado, así como las normas que se consideren necesarias para procurar la integración de los distintos elementos que componen los cementerios del Municipio”, aunque su ámbito de actuación se ciñe al Cementerio de Vegueta exclusivamente. Además, entendemos que dicho proyecto -que no cuenta con aprobación- cumpliría incluso con los requisitos exigibles a una normativa específica redactada para ordenar el recinto, desde su condición de inmueble con protección arquitectónica y completar de ese modo la ficha ARQ-029 del catálogo municipal, correspondiente al Cementerio de Vegueta.*

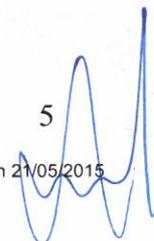
c) Se encuentran en áreas de ordenación diferenciada los siguientes:

- Cementerio de San Lázaro.
- Cementerio de Tenoya.

Ambos cementerios están en sendas áreas de ordenación diferenciada, motivo por el cual el Plan General dispone una ordenación específica para ellos a través de la correspondiente ficha dispuesta en el anexo de su normativa.

- El cementerio de San Lázaro se encuentra incluido en el Sistema General SG-14, disponiendo su ficha una ordenación directa del ámbito, sin que haya remisión alguna a la redacción de un Plan Especial, de modo que la materialización de la ordenación prevista requeriría exclusivamente de la elaboración del correspondiente proyecto de ejecución. Esta circunstancia no elude la posibilidad de que, si se entendiese que la ordenación establecida en la ficha no es suficiente para su desarrollo a través de un proyecto de ejecución, se pudiera proceder a redactar un plan director que completara la misma.
- El Cementerio de Tenoya está incluido en un Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico, en concreto el ESR-01, cuya ficha establece una ordenación directa sin remisión a otra figura de planeamiento, materializándose la misma a través de un proyecto de ejecución redactado a tal fin, como en el caso anterior.

Por tanto, también en el caso de estos recintos, el Plan Especial Temático habría de hacerse eco de la ordenación establecida por el Plan General para ellos a través de las fichas correspondientes a los mismos, como áreas de ordenación diferenciada que son.



Como vemos, a pesar de que la norma exige la redacción de un Plan Especial Temático para el desarrollo de estos equipamientos, eso no eliminaría la necesidad de elaboración de planes y normas específicos en el caso de los cementerios que cuentan con protección arquitectónica, mientras que, por otra parte, los equipamientos que se encuentran delimitados como áreas de ordenación diferenciada ya tienen una ordenación propia en el Plan General.

4. La norma para parcelas calificadas con uso Servicios Públicos contenida en el capítulo 4.9 establece en su artículo 4.9.1 lo siguiente:

*1. Esta Norma corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla SP en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como suelo urbano de ordenación directa.*

*2. Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en las Áreas Diferenciadas cuya ficha remita explícitamente a estas Normas.*

En base a la transcripción anterior de la norma, habría de entenderse que la regulación del capítulo 4.9 y, por consiguiente, la del artículo 4.9.11 y su exigencia de la redacción de un Plan Especial Temático, se refiere exclusivamente a las parcelas señaladas como SP en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación o a las que se encuentran en áreas de ordenación diferenciada cuya ficha remite expresamente a la misma:

- a) Los cementerios que cuentan con calificación de SP son los de Vegueta, San José y El Puerto, dándose la circunstancia de que todos ellos se encuentran protegidos por sus valores arquitectónicos, por lo que lo más indicado sería establecer una regulación propia que tenga que ver con esos valores específicos a proteger, tal como determina la norma del Plan General y se ha comentado.
- b) En áreas de ordenación diferenciada se encuentran los de San Lázaro (SG-14) y Tenoya (ESR-01), tal como se ha expuesto anteriormente, y dado que las fichas correspondientes a los mismos no hacen referencia explícita a dicha normativa, ésta no les sería de aplicación y, por tanto, tampoco la exigencia de constituirse en objeto del Plan Especial Temático determinado por la misma. En ambos casos habrá de estarse a lo que regulen las propias fichas, que establecen una ordenación directa y no remiten a la redacción de un Plan Especial, como ya se ha expuesto.
- c) Los cementerios de Tafira y San Lorenzo no cuentan con calificación como SP, dado que se encuentran en suelo rústico, ni se ubican en ningún área de ordenación diferenciada, por lo que también estarían fuera de la exigencia de redacción de un

Plan Especial Temático regulada en el citado capítulo 4.9 del Plan General.

Por tanto, se concluye que la exigencia de redacción de un Plan Especial Temático relativo a todos los cementerios del municipio es una medida redundante e ineficaz, puesto que la normativa del Plan General ya exige la elaboración de planes y normas particulares en el caso de los cementerios que cuentan con protección arquitectónica, además de establecer en su anexo de Áreas Diferenciadas una ordenación específica para los equipamientos que se encuentran delimitados como tal.

Se entiende que tal medida sólo estaría justificada en el caso de que se pretendiera la construcción de un nuevo cementerio o se propusiera la ampliación sustancial de los existentes, concibiendo entonces el mismo como un estudio que valorara las necesidades futuras del municipio en relación con las potencialidades de cada uno de los recintos funerarios del mismo, en la línea expuesta en el apartado 2 de este informe.

Por tal motivo, se propone eliminar tal prescripción de la regulación del Plan General en el momento procedimental oportuno. No obstante, se entiende que la aplicación inmediata de la conclusión expuesta, esto es, la no exigencia de Plan Especial Temático para autorizar obras en los cementerios, no se ve condicionada por el trámite correspondiente a la incorporación de dicho cambio en la normativa del Plan General, en la línea de la reflexión que se efectúa en el apartado 4 de este escrito sobre la regulación del artículo 4.9.11, dado que como se expresa en el mismo sólo es de aplicación a los recintos calificados como SP y a los delimitados como áreas diferenciadas cuya ficha remita a dicha regulación.”

Tras finalizar la Sra. Dunjó, don José Manuel Setién realiza una recapitulación de lo expuesto, realizando un repaso y explicación de la distinta casuística existente respecto de cada uno de los cementerios, diferenciando la exigencia o no de la aprobación previa del Plan Especial Temático a cada uno de ellos, en función de su específica normativa aplicable, exponiendo que se trata de dictaminar sobre dos aspectos: uno, el de la supresión de la figura de este Plan Especial en el PGO mediante la oportuna modificación del mismo; y dos, establecer si la exigencia previa de su existencia afecta a todos los cementerios o, a la vista de lo informado, determinar a qué cementerios sí resulta de aplicación y a cuáles no.

La cuestión, por lo tanto, se centra, por un lado, en la indefinición urbanística del concepto de la figura de Plan Especial Temático, y por otro, en la exigibilidad y aplicación de dicho instrumento con carácter previo a la ejecución de obras en los distintos cementerios -con excepción de las de restauración, consolidación y rehabilitación, expresamente permitidas- habida cuenta de la distinta casuística normativa que resulta aplicable a cada uno de ellos atendiendo, a si se trata de inmuebles catalogados, si están integrados en ámbitos de ordenación diferenciada o aquellos que se encuentren calificados como Servicio Público (SP) por el Plan General.

Héctor Romero interviene para preguntar si, entonces, los objetivos de protección reclamados al Plan Especial Temático quedarían satisfechos desde la pormenorización exigida también al Catálogo Municipal de Protección Arquitectónica en relación con los cementerios catalogados (Cementerio Inglés de San José; Cementerio de El Puerto-La Minilla y Cementerio de San Lorenzo), como ocurre con cualquier inmueble con protección, y se vuelve a realizar una exposición -interviniendo tanto la señora Dunjó como el señor Setién- sobre la transitoriedad de la norma establecida de forma genérica por el PGO en relación con los inmuebles catalogados, hasta el momento de la aprobación de las normas específicas a introducir en cada una de las Fichas del Catálogo para la ordenación específica de cada uno de ellos, circunstancia que se hace también extensiva, como no podía ser de otro modo, a los cementerios protegidos. De ellos, además, conviene destacar que se encuentran declarados BIC los de Vegueta y San José.

Tras del debate y el intercambio de opiniones, se entiende preciso, por lo tanto, matizar la conclusión recogida en el informe técnico de manera que se recoja expresamente a qué cementerios resulta de aplicación la exigencia de redacción de Plan Especial Temático hasta tanto se produzca su supresión en el Plan General de Ordenación, puesto que, tal y como se recoge en el informe técnico:

- no resulta aplicable a los Cementerios de San Lázaro y de Tenoya por no estar calificados como SP y encontrarse ambos en áreas de ordenación diferenciada, cuyas Fichas no remiten a la regulación del nombrado artículo 4.9.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO
- tampoco resulta de aplicación a los Cementerios de San Lorenzo y de Tafira por encontrarse situados en suelo rústico y no estar calificados como SP
- por último, no resulta de aplicación a los Cementerios de Vegueta y San José, puesto que aún estando calificados como Servicio Público (SP), concurre en ellos la circunstancia de estar declarados como BIC, por lo que se regulan por su propia normativa de protección y procedimiento de autorización de obras previsto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias
- en consecuencia, sólo queda el Cementerio de El Puerto-La Minilla con calificación SP, al que sí sería exigible el previo Plan Especial Temático

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

1º **DICTAMINA:** que, mediante la oportuna modificación del PGO, se proceda a suprimir la exigencia del Plan Especial Temático de Cementerios previsto en el artículo 4.911 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO correspondiente al Título de *Normas para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos.*

2º emite la siguiente **INSTRUCCIÓN**: que el Plan Especial Temático de Cementerios previsto en el artículo 4.9.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO correspondiente al Título de *Normas para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos* sólo resulta de aplicación y, por ello, sólo es exigible al Cementerio de *El Puerto de La Luz* en La Minilla; exigencia que cesará una vez aprobada definitivamente la modificación del PGO para la supresión de dicha prescripción.

## **II.2. Régimen urbanístico de uso aplicable a los Centros de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.)**

Don José Manuel Setián realiza la exposición de este asunto que se planteó al Servicio de Urbanismo por una consulta y petición de informe para la instalación de una *Estación de Inspección Técnica de Vehículos (ITV)* en el *Parque Comercial Marítimo de Jinámar*, habiéndose emitido informe por GEURSA, a petición del Servicio, en el que se concluye que las instalaciones o estaciones de inspección técnica de vehículos es un uso comercial, compartiendo plenamente dicho criterio, por tener absolutamente claro que, de conformidad con la definición de los usos de nuestro Plan General no se trata de un uso industrial, ya que la definición recogida en el artículo 2.4.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada establece que tienen por objeto actividades de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, almacenaje, etc... que no son las de una inspección técnica de vehículos que, además, por su propia normativa sectorial expresamente prohíbe que en dichas instalaciones se puedan realizar trabajos de reparación, transformación o mantenimiento de vehículos; mientras que el uso comercial se describe en el PGO como actividades de suministro de mercancías al público, mediante ventas al por menor, pero, también, como la prestación de determinados servicios,

Toma la palabra don Víctor Alonso, diciendo que, efectivamente, hay determinadas actividades que están o pueden considerarse en el límite de un tipo de usos u otros, como por ejemplo el de oficinas, donde a su vez se puede realizar una prestación de servicios; que él entiende que se trata de un uso industrial, porque así aparece en la legislación sectorial, a nivel nacional desde el Real Decreto de 1986, así como en el Decreto canario (Decreto 93/2007) cuando recoge como una excepción que se puedan instalar ITV en suelos con escasez de suelo industrial; que fue, por una cuestión de clara incompatibilidad, por lo que después se prohibió que pudieran coexistir los talleres mecánicos de coches con las estaciones de inspección de vehículos para evitar un mal uso de las instalaciones; que en esta actividad toda la maquinaria y sus instalaciones tienen un claro carácter industrial, con independencia de que en el caso concreto de la consulta del Parque Comercial de Jinámar (informada por el Servicio de Edificación y Actividades como no compatible por considerar su carácter de industrial) tiene unas características propias especiales, por su ubicación y dimensión, que no resultan extrapolables a otras parcelas comerciales.

Interviene de nuevo el Sr. Setián manifestando que, siendo ésta una prestación de un

servicio donde se incardina la actividad de la inspección técnica de vehículos (ITV), con independencia de que, funcionalmente, sea la concesión de una actividad de titularidad pública de la Administración -siendo, precisamente, un servicio público- dependa del Ministerio de Industria o de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias, lo que resulta claro es que desde el punto de vista de los usos del PGO, que es el instrumento normativo que en el municipio determina en qué suelos se pueden implantar o no los distintos tipos de actividades, no es un uso industrial; que algo parecido ocurre en el uso comercial en relación con los nuevos usos que van apareciendo en la sociedad a los que hay que buscar un encaje en el Plan General, lo que se tiene que hacer mediante la labor de interpretación, bien por el propio técnico informante o en otros casos, como éste, a través de esta Comisión, que, precisamente, tiene esa función.

Toma la palabra don Víctor Alonso, manifestando que entiende que existe un vacío en el PGO y que se podría realizar una consulta a *Industria*, puesto que es ella la que tiene que autorizar la instalación de las ITV; que además, entiende que existiría la incongruencia de que hasta ahora para las ITV no se tenían que tramitar Estudios de Incidencia Ambiental para su instalación porque se entendía que eran industriales y en dicho tipo de suelo se instalaban directamente, mientras que si se consideran comerciales tendrán que tramitar un EIA para poderse instalar en suelo industrial, además de que podrían instalarse en cualquier parcela comercial de la ciudad, a lo que el señor Setién pregunta que cuántas ITV se han instalado en estos años (se le contesta que dos), diciendo que, además, una se encuentra dentro del recinto portuario sujeta a su propio plan especial, y que, como se ve, es una actividad que por sus propias características, tratándose de una concesión pública, cuenta con escasa implantación, y que además concurren las propias condiciones limitativas que se establecen tanto en el Real Decreto como en el Decreto canario en cuanto a superficies, espacio, etc... que hace que sólo sea posible su instalación en emplazamientos muy concretos, oponiéndose a la opinión de exista vacío normativo en el PGO al respecto; y que la Consejería de Industria también autoriza otras actividades o proyectos como, por ejemplo, el Complejo Deportivo de *La Cícer* sin que ello signifique que la actividad sea industrial, sino que la intervención del organismo se refiere al cumplimiento de requerimientos concretos en relación con la potencia, las instalaciones eléctricas necesarias para la actividad, etc...

Interviene don Héctor Romero, entendiendo que no existiendo colisión directa con el Decreto canario, él sí considera que se trata de un uso comercial y no industrial, pese al aspecto formal, ya que en las ITV no se produce transformación ni reparación de productos, y viendo la definición de los usos en el PGO sí considera que es comercial y que no existe vulneración del citado decreto.

Añade el señor Alonso, que no por facilitar el uso en otros sitios se vaya a entorpecer o generar problemas en otros, resultando, además, que ahora para su instalación en un suelo industrial como uso comercial autorizable, tendría que ser a través de un EIA, procedimiento que hasta ahora no era exigible por considerarlo uso industrial.

Se manifiestan a favor de su consideración como uso comercial don Héctor Romero y

don José Manuel Setién, proponiendo al señor Balmaseda, aplazar la emisión del parecer de la Comisión a la emisión de un informe por la Dirección General de la Asesoría Jurídica, si así lo considera, a lo que prestan su conformidad todos los miembros de la Comisión, de forma que una vez emitido aquel, y dando por reproducido el intenso debate producido, se someta a votación y se emita el correspondiente dictamen por la Comisión.

### **II.3 Expediente 2015/0047/1955/0217 MA para Rehabilitación de edificio de local comercial y dos plantas de vivienda y ampliación de vivienda en cuarta y quinta plantas, situado en la calle López Socas, número 12 de esta ciudad.**

Expone don Víctor Alonso que se somete este asunto a la Comisión por plantearse en la valoración del referido proyecto una cuestión de interpretación de la norma de aplicación al inmueble que excede de los criterios técnicos que se manejan a la hora de informar los proyectos de obra. Explica que se trata de la ampliación de un edificio de estilo ecléctico que cuenta con una superficie de planta de unos 90 m<sup>2</sup> y una composición formal interesante y se sitúa en la esquina de las calles López Socas con Rosarito, siéndole de aplicación la norma zonal E-03, que exige a efectos de segregación una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup> -aunque se respetan las preexistentes, como la que nos ocupa- además de la incorporación de un soportal, incluso cuando no se trate de abordar obras de nueva planta, sino también en el caso de que se trate de obras de *reestructuración y ampliación*, motivo por el cual el Servicio de Edificación y Actividades solicitó su incorporación.

Que se recibió una alegación por parte de la propiedad, en la que entiende que dicha referencia normativa es literal, es decir, que se trata de una exigencia a cumplimentar sólo en el caso de que se produzcan ambos tipos de obra simultáneamente, esto es, *reestructuración y ampliación*, y puesto que en este caso sólo se abordarían obras de ampliación y no de reestructuración, entiende que no le sería de aplicación tal determinación. Aunque este razonamiento no resultara aplicable, sí ha de admitirse que en este caso la incorporación del soportal en cuestión obligaría a acometer unas obras de reestructuración que no se plantean en el proyecto presentado, dadas las características del inmueble: su estructura portante es de muros de carga, que se establecen precisamente formalizando sus dos fachadas, de modo que para incorporar el soportal, que haría las veces de nueva estructura, habría que desproveer completamente - no de forma parcial- al inmueble de su estructura, por lo que en este caso, el hecho de que no se haya abordado la intervención desde la reestructuración sí es un argumento válido para no contemplar la incorporación del soportal.

Que, además, a lo anterior, ha de sumarse y tenerse en cuenta que:

- el inmueble se encuentra en una manzana consolidada por edificios de cierta antigüedad, con alturas entre 3 y 6 plantas que no cuentan con soportal en planta baja, por lo que su adopción produciría discontinuidad entre la nueva fachada con soportal y

las preexistentes, que no cuentan con él, a lo podría añadirse la presencia de cierto interés formal en la actual fachada, tal como se comentó

- la escasa dimensión de la parcela, que con la incorporación del soportal mermaría drásticamente su superficie útil en planta baja, hasta el punto de suponer incluso la falta de rentabilidad de una operación, que persigue una mínima ampliación del inmueble, suponiendo por otra parte una mejora del paisaje urbano dada la presencia de la medianera correspondiente al inmueble de 6 plantas con el que colinda

Por todo lo anterior, se entiende no exigible el establecimiento de un soportal en planta baja.

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

- 1 Expte.: 2015/0593 - 1986/0137 MA-Hco**  
**Peticionario: Taglicanarias, S.L.**  
**Ubicación: c/ Pérez Galdós, nº 2-Plazoleta San Bernardo**  
**Actividad: 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 2015/0593 - 1986/0137 MA-Hco, 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 para un establecimiento dedicado a la actividad de restaurante en la totalidad del inmueble catalogado con Ficha nº 182 (Triana) del PEPRI Vegueta-Triana, situado en la calle Pérez Galdós, número 2, esquina a la Plazoleta de San Bernardo, de esta ciudad, que cuenta con protección de interés Ambiental, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 15 de mayo de 2015 -con las observaciones recogidas en el mismo-, según Instrucción de esta Comisión adoptada en sesión de 10 de julio de 2013, debiendo obtener las correspondientes licencias de apertura de la actividad, remitiendo a las particulares condiciones de obras y apertura, incluyendo horario, a las correspondientes licencias de obra y puesta en funcionamiento, debiendo contemplarse el escrupuloso cumplimiento de las intervenciones del grado de protección del edificio y la cartelería deberá ajustarse al artículo 64 del PEPRI Vegueta-Triana y a la Ordenanza Municipal Reguladora de Publicidad Exterior.

Deberá subsanarse la documentación con las observaciones referidas en el citado informe, debiendo aportarse subsanada para su comprobación en el expediente de licencia de obra.

- 2 Expte.: 2015/0852**  
**Peticionario: Asociación Remar Canarias**  
**Ubicación: c/ Diego Vega Sarmiento, 21 (Urb. Miller Bajo)**  
**Actividad: Comercial (exposición y venta de muebles)**

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 2015/0852, que se solicita para la instalación, como autorizable de uso comercial Tipo I de un establecimiento dedicado a la actividad de exposición y venta de muebles, en una nave situada en la calle Diego Vega Sarmiento, número 21 del Polígono Industrial de Miller Bajo, constando informe favorable de la Unidad de Edificación y Actividades de fecha 14 de mayo de 2015, debiendo obtener las correspondientes licencias de obra y de apertura de la actividad.

- 3 Expte.: 1930/251 Hco:**  
**Peticionario: M<sup>a</sup>. Dolores Duchement Ginory**  
**Ubicación: Vuelta del Medio Pañuelo**  
**Actividad: Uso educativo**

Sin dictaminar por el motivo indicado.

- 4 Expte.: 2015/0066 - 2014/2214 Hco**  
**Peticionario: Lidl Supermercados S.A.U.**  
**Ubicación: UZO-04 Tamaraceite Sur (Parcela TS7)**  
**Actividad: Centro de venta al por menor para supermercado**

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental correspondiente al expediente nº 2015/0066 - 2014/2214 Hco, en el que se solicita la implantación de uso autorizable para la actividad de venta al por menor en supermercado en Local Comercial Tipo II (superficie de venta al público inferior a 1.500 m<sup>2</sup>), en una parcela de 5.441 m<sup>2</sup> de superficie, segregada de la señalada como TS7, en el ámbito del suelo urbanizable sectorizado directamente ordenado por el Plan General UZO-04 "Tamaraceite Sur", a la que resulta de aplicación la ordenanza TER, Submanzana 7, para uso Terciario de libre composición con 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, constando informe favorable emitido por la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 12 de mayo de 2015, debiendo

resolverse los aspectos recogidos en el citado informe técnico en el trámite correspondiente al expediente de licencia de obra.

- 5 Expte.: 2015/08572001/024MA Hco**  
**Peticionario: David Martel Medina**  
**Ubicación: Fray Escoba, 22**  
**Actividad: Taller rápido de reparación de vehículos**

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental correspondiente al expediente nº 2015/08572001/024MA Hco, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, en el que se solicita la implantación de la actividad de Taller de Automoción Tipo II (superficie inferior a 250 m<sup>2</sup>), en local situado en la planta baja del edificio situado en el número 22 de la calle Fray Escoba, barrio de Los Giles, en este término municipal, constando informe favorable de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de fecha 14 de mayo de 2015, con la expresa condición de que no podrá aparcarse en la calle ningún vehículo en reparación, debiendo tramitarse las correspondientes licencias de obra y actividad, en cuyo proyecto de acondicionamiento y cambio de uso se justificará el cumplimiento de las condiciones de seguridad e higiene, accesibilidad y cartelería.

- 6 Expte.: 2014/1722 – 1923/0002 Hco**  
**Peticionario: Canterbury School of Gran Canaria, S.L.**  
**Ubicación: Plazoleta de Milton, 3**  
**Actividad: Uso educativo**

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** 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 2014/1722 – 1923/0002MA, en relación a un uso autorizable educativo, para la instalación de un colegio de 13 unidades educativas y 200 alumnos, en el inmueble situado en la Plazoleta Milton, número 3, calle Wagner, 9 y calle Albéniz, en esta ciudad, que cuenta con protección Integral y se halla recogido en la Ficha nº 140 del Catálogo Municipal de Patrimonio Arquitectónico, valorando expresamente que se procede al cierre del actual colegio situado en la calle Rubén Darío, número 4, que se traslada a este nuevo emplazamiento, así como el informe favorable, tras la aportación de nueva documentación de subsanación del estudio de tráfico de la zona, de la Sección de Tráfico y Transportes del Servicio de Movilidad y Entorno Público de 28 de abril de 2015, constando informe favorable de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 18 de marzo de 2015, debiendo tramitar la correspondiente autorización para la instalación del reservado de *bus escolar*.

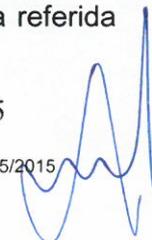
- 7 Expte.: 2013/1286 – 2013/0213 Hco**  
**Peticionario: Lidl Supermercados S.A.U.**  
**Ubicación: Avenida Juan Carlos I-Rotonda Dr. Alfonso Chiscano**  
**Actividad: Centro de venta al por menor (supermercado)**

Por esta Comisión, en sesión de 8 de mayo de 2014, fue dictaminado favorablemente el Estudio de Incidencia Ambiental presentado por la entidad mercantil "LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U." para la instalación de un centro de ventas al por menor para supermercado (Local Comercial Tipo II) en la Avenida de Juan Carlos I, esquina a la calle Sr. Alfonso Chiscano, habiéndose presentado con fecha 9 de febrero de 2015 una modificación al EIA aprobado, consistente en modificación de cotas de altura, con ajustes en los accesos a locales y al aparcamiento, de manera que el acceso de vehículos se mantiene por la Avenida Juan Carlos I y se plantean dos salidas por la calle Dr. Alfonso Chiscano (una por cada nivel de aparcamiento), aproximándose esta salida a la Glorieta de la Plaza Doctor Santiago Barry Hernández; habiéndose introducido, también, cambios en los acabados del edificio, que suponen mayor calidad, produciéndose incremento de edificabilidad si bien por debajo de la máxima establecida de 3000 m<sup>2</sup>, realizándose una exposición de las modificaciones que se introducen por don Víctor Alonso.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** la modificación y nuevas determinaciones del Estudio de Incidencia Ambiental, presentado de conformidad con lo exigido por el artículo 2.6.8.2.a) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, en relación con el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, en relación con el expediente nº 2013/1286 - 2013/0213 Hco tramitado a instancia de la entidad mercantil "LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.", de conformidad con lo exigido por el artículo 2.6.8.2.a) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada-PGO, de una actividad de venta al por menor en local comercial tipo II y locales destinados al pequeño comercio, a desarrollarse en la parcela 13.1 de Las Torres, situada en la Avenida Juan Carlos I, esquina a la calle Dr. Alfonso Chiscano Díaz, en esta ciudad, constando informes favorables de la Sección de Tráfico y Transportes del Servicio de Movilidad y Entorno Público de 28 de abril de 2015 y de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de 18 de mayo de 2015, respectivamente, debiendo resolverse los aspectos recogidos en el citado informe técnico en los trámites correspondientes a los expedientes de licencia de obra y de puesta en uso.

- 8 Expte.: 2015/0946**  
**Peticionario: YUDAYA, S.L.**  
**Ubicación: UZO-04 Tamaraceite Sur (parcela TS 8.1)**  
**Actividad: Gran Superficie Comercial Tipo IV para Centro comercial y de ocio**

En relación con el asunto de referencia, se realiza una explicación informativa del Estudio a cargo de don Víctor Alonso, en relación con las distintas rasantes que afectan a la referida



parcela y a la disposición del edificio y sus alturas en la misma como consecuencia de la diferencia existente con las rasantes del Plan Parcial aprobado, señalando, tal y como se recoge en el informe de la Unidad Técnica de 20 de mayo de 2015, que la documentación presentada para su valoración resulta insuficiente por cuanto que, a la vista de la importante presencia del edificio en el entorno (fachada de Tamaraceite hacia la vía rápida de la Circunvalación e incidencia de vistas y perspectiva desde aquella) y la diferencia de cotas existentes en la urbanización -con diferencias de 8 a 10 metros-, lo que dificulta el encaje del criterio orientativo del *Esquema de Determinación de la Altura Reguladora Máxima* de manera directa, y puesto que ésta hace referencia a las rasantes de los viales, se estima que el esquema orientativo deberá adaptarse, igualmente, a las rasantes reales de la urbanización mediante un escalonamiento a mitad de parcela o mediante escalonamientos sucesivos que, en todo caso, no será superior a doce (12) metros, conforme a lo establecido en normativa, solicitando de la Comisión valorar este criterio interpretativo sobre la adaptación del encaje de alturas.

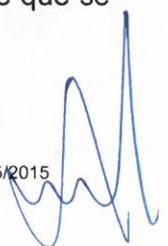
A ello ha de añadirse que la implantación del edificio requiere de una mayor definición, por lo que se entiende necesaria la aportación de infografías y justificación de alturas respecto a la urbanización y parcelas colindantes, y solicitud, en su caso, de informes a los Servicios de Tráfico y de Urbanismo.

Vista la exposición realizada y el informe emitido, la Comisión se da por informada del criterio interpretativo expuesto, valorándolo positivamente y asumiéndolo como propio, según lo recogido en el citado informe técnico y en la exposición realizada.

En cuanto al EIA, no se emite dictamen al respecto, debiendo trasladarse a la sociedad dicho informe a fin de que complete la documentación, datos y justificaciones -especialmente en lo referido a la ausencia de documentación volumétrica- solicitados en el mismo, cuya ausencia impiden poder realizar una valoración técnica del Estudio de Incidencia Ambiental presentado, para una vez subsanado e informado nuevamente, ser sometido a la Comisión.

- 9 Expte.: 2015/0938 - 2015/0937 Hco**  
**Peticionario: Decathlon España S.A.**  
**Ubicación: UZO-04 Tamaraceite Sur (Parcela TS 8.2)**  
**Actividad: Gran Superficie Comercial Tipo II para Centro de venta al por menor de textil y artículos deportivos**

Se realiza una exposición por don Víctor Alonso del Estudio de Incidencia Ambiental presentado -en el que se incluye un estudio de movilidad y análisis del tráfico de la zona, así como un esquema de itinerarios de acceso a la parcela y de funcionamientos de los mismos- concluyéndose que la documentación aportada debería completarse para una mejor valoración de la implantación del uso solicitado, habiéndose utilizado en la exposición como información complementaria planos obrantes correspondientes al proyecto de obra mayor presentado para la obtención de la licencia de obra; de igual forma, en relación con la movilidad, accesos y tráfico ha quedado aclarado que el vial que circunda la urbanización, en su parte trasera, ha sido reducido a dos carriles, en un único sentido, dándose además la circunstancia de que se encuentra ejecutado.



A la vista de lo expuesto, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental correspondiente al expediente nº 2015/0938 - 2015/0937 Hco, en el que se solicita la implantación de uso autorizable para la actividad de Gran Superficie Comercial Tipo II para centro de venta al por menor de textil y artículos deportivos, en una parcela de 14.898 m2 de superficie, señalada como TS 8.2, en el ámbito del suelo urbanizable sectorizado directamente ordenado por el Plan General UZO-04 "Tamaraceite Sur", a la que resulta de aplicación la ordenanza TER, Submanzana 8.2 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, debiendo aportar documentación y/o justificar aspectos relativos a la inserción del inmueble en su entorno en el procedimiento de concesión de la licencia de obra, mediante su necesaria incorporación de los mismos al proyecto de ejecución para solventar los aspectos destacados en el informe de la Unidad Técnica de Edificación y Actividades, de 21 de mayo de 2015, debiendo resolverse los aspectos recogidos en el citado informe técnico en los trámites correspondientes a los expedientes de licencia de obra y de puesta en uso.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 12,35 horas.

Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de mayo de 2015.

VºBº  
EL PRESIDENTE

José Manuel Setién Tamés

LA SECRETARIA

Mª Gracia Santamaría del Santo

