

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL "SG-14" DEL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO Y EL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO "ESR-16" DE SAN LÁZARO

RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2022



RESUMEN EJECUTIVO

Este es el resumen ejecutivo de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito del sistema general “SG-14” del Cementerio de San Lázaro y el equipamiento estructurante en suelo rústico “ESR-16” de San Lázaro, tal y como se recoge en el artículo 147.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y previsto en el artículo 25.3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El objetivo del presente documento es incluir un resumen de los objetivos y determinaciones establecidas en la Modificación de manera que sea comprensible para la ciudadanía y facilitar su participación en la tramitación del procedimiento.

El resumen ejecutivo no tiene carácter vinculante, pero al ser una síntesis de un documento que sí lo es, en el supuesto de discrepancia con las determinaciones del planeamiento, prevalece el documento de planeamiento sobre el presente documento de resumen ejecutivo.

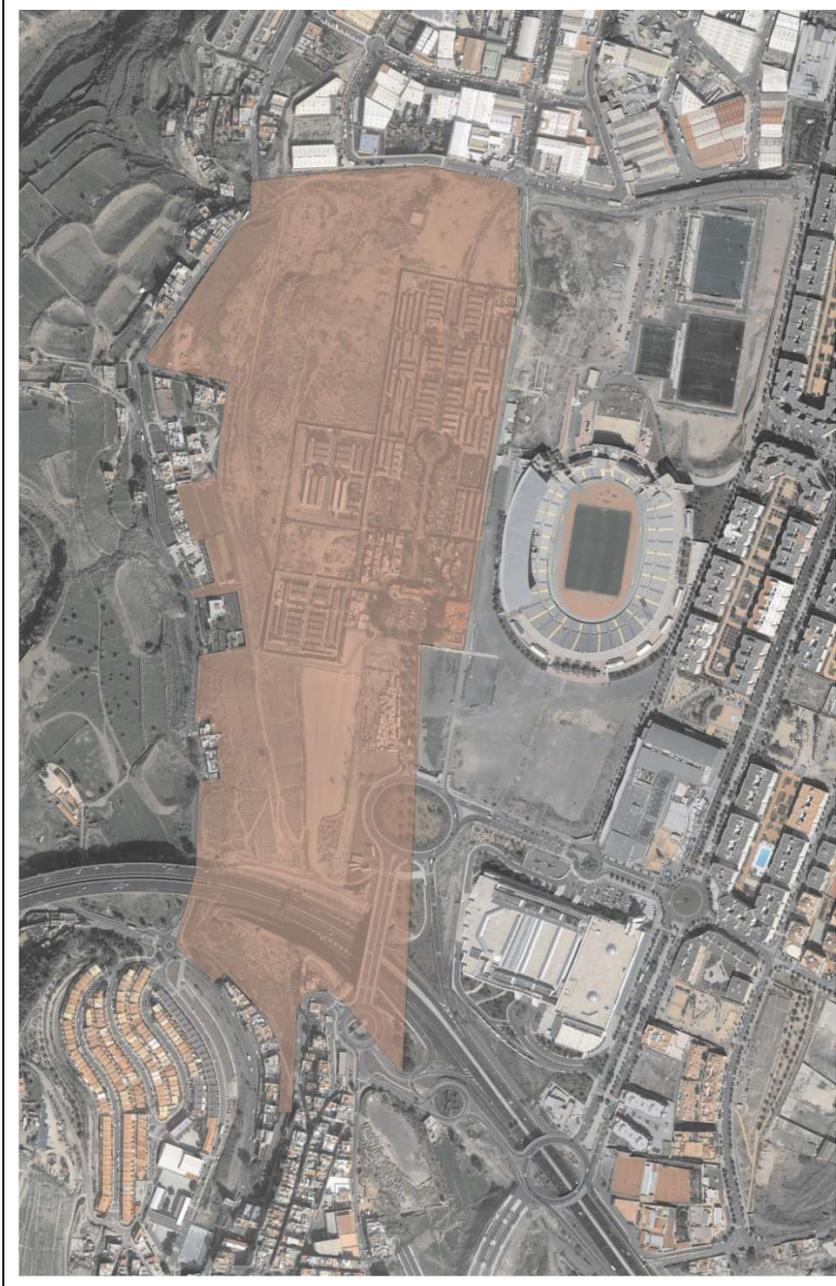
1. OBJETO

Esta modificación tiene por objeto reubicar la estación de servicio situada en la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra fuera del entorno de protección del Cementerio de Las Palmas y alejada de los núcleos colmatados residenciales considerando una buena localización el entorno del Cementerio de San Lázaro. Así como, redelimitar y ordenar el sistema general según la realidad consolidada y las necesidades del servicio funerario. Como consecuencia de esta reordenación se elimina el ESR-16, destinado a servicio funerario privado en el PGO-2012, para incorporar el suelo a los aparcamientos previstos en el margen sur del cementerio.

2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito objeto de la Modificación abarca los terrenos que constituyen el sistema general (SG-14), con una superficie de 34,51 Ha, y el equipamiento estructurante (ESR-16), con una superficie de 0,66 Ha. Este ámbito queda perfectamente definido por las vías que lo rodean: con la urbanización industrial Lomo Blanco en su vial de borde, al norte; al sur, con la nueva vía de circunvalación; al naciente, con la Ciudad Deportiva (SG-13); y al poniente, con la carretera de Las Torres a Tamaraceite y el asentamiento de Las Perreras.

Imagen del ámbito de actuación, SG-14 y ESR-16.



3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROPUESTA ALTERA LA VIGENTE.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 25.3 del RDL 7/2015, Texto refundido de la Ley del Suelo, que señala la obligación de incluir en el Resumen Ejecutivo:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Se incluye, como anexo del presente documento, un plano con la delimitación del ámbito sujeto a la suspensión de las licencias, como medida cautelar para garantizar la efectividad de la ordenación urbanística futura. De cara a una mejor comprensión del plano, en él se recoge la ordenación vigente del PGO-2012, concretamente la regulación del suelo y la edificación.

La aprobación inicial se publicó en el BOC, nº 26, de fecha 7 de febrero de 2022, y, en el caso que nos ocupa, la duración de dicha suspensión es de un año desde la aprobación inicial o hasta la Aprobación definitiva, si ésta se produce con anterioridad.

4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4.1. Reubicación de las Estaciones de Servicio fuera de los núcleos colmatados.

El traslado de las Estaciones de Servicio que actualmente están dentro de los núcleos urbanos colmatados es prioritario en la ordenación del municipio.

En sintonía con esta inquietud, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014 acordó la aprobación inicial del Convenio urbanístico expropiatorio a suscribir con la entidad mercantil "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.", para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicios situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

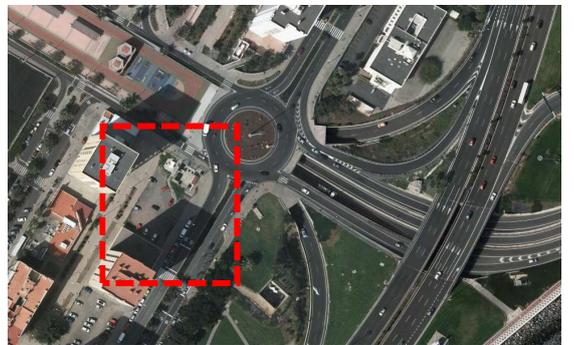
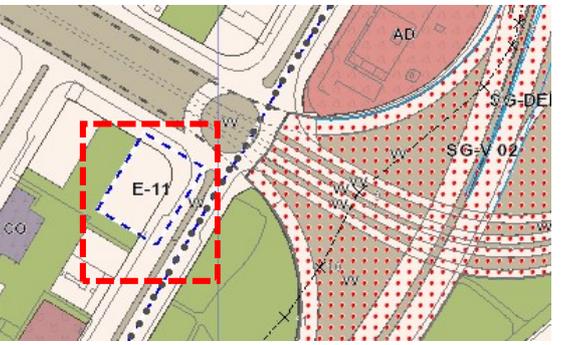
Este Convenio se somete a información pública, tal y como se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 4, con fecha viernes 9 de enero de 2015.

Así, con fecha de 5 de marzo de 2015, por la Junta de Gobierno Local, se aprueba definitivamente el citado Convenio.

Mediante este convenio el Ayuntamiento adquiriría la mayoría del suelo de la Estación de Servicio sita en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro para su conexión con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, destinando este suelo a nuevo vial y a espacio libre, con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad en el entorno del Cementerio de Vegueta, inscrito en el catálogo municipal de patrimonio, así como dar cumplimiento a la ordenación del PGO-2012.

Ortofoto visor GRAFCAN. Fecha fotograma marzo 2016.	Regulación del suelo y la edificación del PGO-2012. Plano RS 20-T
	

Por otro lado, en pago de la expropiación el Ayuntamiento transmitía la parcela situada en la calle Alicante número 10 calificándola como Estación de Servicio.

Ortofoto visor GRAFCAN. Fecha fotograma marzo 2016.	Regulación del suelo y la edificación del PGO-2012. Plano RS 21-S y RS 21-T
	

El interés municipal de mejorar la movilidad, fomentando no sólo el transporte público sino la bici como transporte alternativo, en aras a transformar la ciudad en un espacio más sostenible, se traduce en las obras de la metروguagua y las del Plan de Red de Carriles-Bici. En este sentido, la calle Alicante se transformará incrementando la sección de calzada exclusiva para estos dos medios de transporte, metروguagua y bicicleta. Añadir a esta vía los flujos del vehículo privado, por la presencia de la estación de servicio propuesta en Alicante número 10, agravaría la movilidad prevista en esta zona.

Estos hechos derivan en la necesidad de añadir una Adenda al Convenio citado, que, con fecha de marzo de 2018, ambas partes acuerdan sustituir la parcela comprometida, situada en la Vega de San José (calle Alicante, 10), por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro, que será objeto de esta modificación.

4.2. Redelimitación del Sistema general.

El sistema general SG-14 “Cementerio de San Lázaro” se delimitó en su margen oeste y suroeste según el trazado de la carretera a Tamaraceite (Las Perreras) y el lugar Lomo Cuesta Blanca (Almatriche), al entender que era un continuo en el territorio. Sin embargo, la ejecución de la vía de circunvalación en trinchera, y no en viaducto, parte este suelo en dos. Este hecho supone que la continuidad del espacio libre propuesto pierda sentido siendo la única conexión entre ambas partes la vía en tablero que une la rotonda de acceso al cementerio (Rotonda Luis Navarro Pérez) con la ejecutada en la carretera de Almatriche.

Por ello, se reconsidera la delimitación de este sistema general, cuya clasificación y categoría de suelo es rústico de protección de infraestructuras 2 (SRPI-2), y se recategoriza el suelo rústico extraído según los valores en presencia.

Fuente: Fondos documentales del Servicio de Planeamiento. Febrero de 2009.



Circunvalación GC-3 a su paso por el sistema general SG-14. Elaboración propia.



El suelo ocupado por la vía de circunvalación GC-3, mantiene la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras 1 (SRPI-1), pero excluido del Sistema general SG-14.

El suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos delimitado por el PGO-2012 se consideraba superpuesto a la categoría de protección paisajística o agraria según se regulara en su entorno anexo y, en función, de los efectos de las actuaciones y las medidas ambientales y de integración a realizar.

En este sentido, el resto del suelo excluido (ámbito de Cuesta Blanca) cumple las condiciones para recategorizarlo como rústico de protección paisajística 3 (SRPP-3), categoría de suelo cuyo potencial básico se centra en la estructuración espacial y fisiográfica del paisaje periurbano como borde urbano o entorno con moderado grado de deterioro asociado al abandono de las estructuras de cultivo y actuaciones precedentes de alteración del relieve y la biodiversidad.

Imagen actual extraída del Google maps.



4.3. Actualización de la clasificación del suelo.

Los suelos que conformaban aquellas áreas singulares primigenias, delimitadas en el PGMO-2000 y PGMO-2005 como OAS-10 y OAS-11, se han ido transformando por la ejecución del planeamiento. Así, el suelo del sistema general SG-13 “Ciudad Deportiva Siete Palmas” clasificado por el PGO-2012 como urbanizable pasa, de conformidad con el artículo 46.4 de la Ley 4/2017, a suelo urbano. Asimismo, al reunir las condiciones establecidas en el artículo 47.1.a) de la citada ley, se considera urbano consolidado.

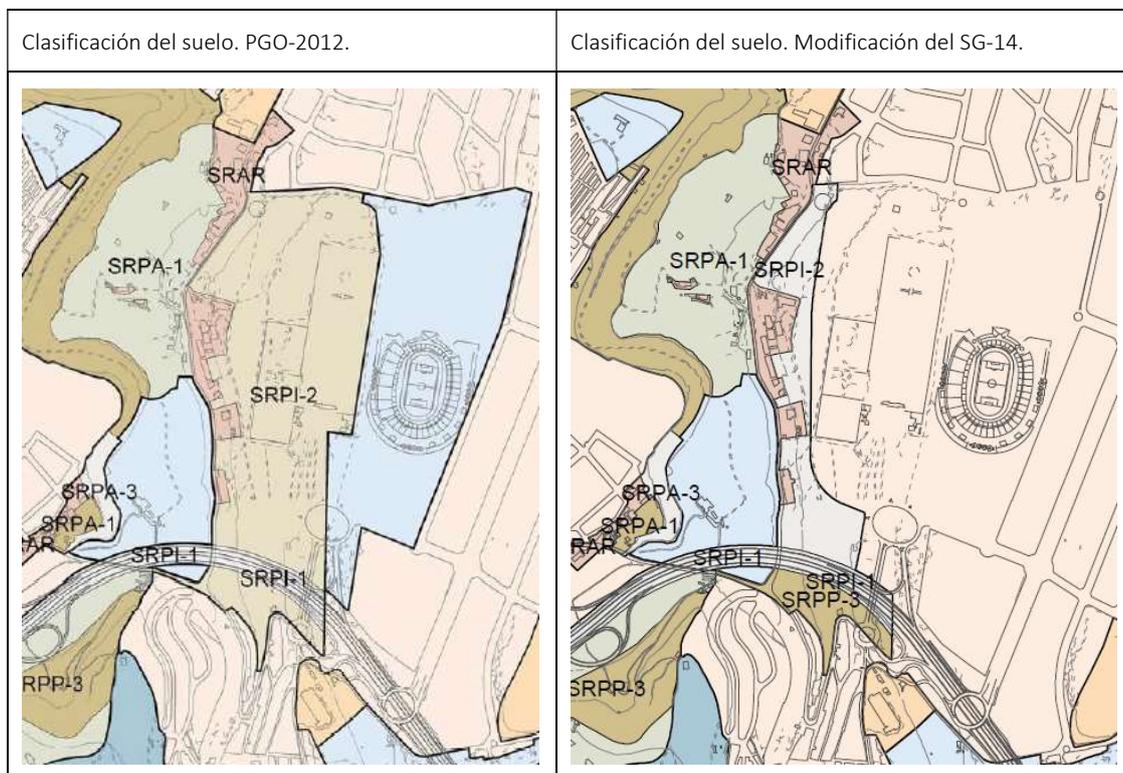
En el mismo supuesto tenemos parte del sistema general SG-14 “Cementerio de San Lázaro”, en concreto, la parcela A del cementerio (parcela formada por el cementerio, el tanatorio público y aparcamientos, conforme a la ficha del SG-14 del PGO-2012).

En la ficha del OAS-11 “Cementerio de San Lázaro” se establecía la necesidad de resolver conjuntamente y de forma coordinada con el OAS-10 “Ciudad Deportiva en Siete Palmas” el viario. A día de hoy, el viario entre estas dos parcelas dotacionales ya está ejecutado (calle Matías Vega Guerra) y urbanizado. Además, el resto de vías a las que da frente el SG-14 y el ESR-16, en su margen este, rotonda Luis Navarro Pérez (doctor) y vía de conexión con la carretera de Almatriche, también están urbanizadas.

Ante este crecimiento urbanizador, dado que todo el suelo destinado a SG-14 y ESR-16 está clasificado en el PGO-2012 como suelo rústico de protección de infraestructuras 2, se clasifica parte del mismo como urbano en virtud del artículo 46.5 de la LS 4/2017: *“También es suelo urbano aquel que, aun no estando clasificado por el planeamiento, reúna los presupuestos y las condiciones a que se refieren los anteriores apartados”*.

El resto del suelo del sistema general SG-14 no cuenta con vías urbanizadas y conservan la clasificación y categoría de suelo rústico vigente en el PGO-2012 (suelo rústico de protección de infraestructuras 2).

En este sentido, para mayor abundamiento, la “vía vertebradora” prevista en la ordenación de la ficha del SG-14 es una vía que tiene por objeto enlazar la rotonda de acceso al Estadio Insular con la carretera GC-200, por tanto, organiza el tráfico, la circulación perimetral de dicho sistema general, configurándose como vía límite del suelo rústico. No es una vía urbanizadora, quedando garantizada la conservación del suelo rústico en toda la vertiente oeste hacia Las Perreras e integrando el Hábitat de Interés Comunitario 5330.



5. ORDENACIÓN PROPUESTA.

La ordenación propuesta sitúa la estación de servicio, objeto de la presente modificación, en el extremo sureste del ámbito. Junto a la rotonda Luis Navarro Pérez (Doctor) y a la vía de conexión con el núcleo de Almatriche y la circunvalación GC-3. Esta parcela estaba destinada a deportivo en la ordenación del sistema general pero una vez ejecutado la Ciudad Deportiva Siete Palmas, ha perdido su sentido.

Además, se ajusta al terreno ya desmontado, que a día de hoy se utiliza como aparcamiento irregular, y cuenta con un corte vertical de la ladera natural de seis metros de altura. Este corte del terreno contribuye a integrar la estación de servicio al constituirse como un telón de fondo y separador físico de la ladera vegetal del sistema general.

Por otro lado, la inmediata conectividad de la parcela con la vía de circunvalación optimiza su destino como estación de servicio.

En cuanto a la normativa de aplicación, la ficha de áreas diferenciadas del PGO (SG-14 “Cementerio de San Lázaro”), en el Anexo de determinaciones específicas, otorga una edificabilidad a la parcela del cementerio, destinada a la ampliación del mismo en la zona sur, que se mantiene con la ordenación propuesta en la presente modificación.

Estas determinaciones específicas de la ficha vigente están redactadas de forma literal, sin embargo, con la presente modificación se mejora su interpretación al añadir el área de movimiento de la edificación para la localización de los usos permitidos en la zona sur de ampliación del cementerio, de la siguiente forma:

- a) *Los edificios incluidos en la ampliación hacia el sur, más el monasterio allí existente, se posicionarán conformando una plaza de entrada que limitará al norte con la puerta de entrada actual del cementerio.* En el gráfico adjunto aparece coloreada el área de movimiento de la edificación.



En Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de octubre de 2022

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta