

Servicio de Urbanismo

Expte.: MP 01/2011 Modificación PGO Urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Por Decreto 24769/2015 de 5 de agosto)

Ref.: JST

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE

LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele

La/El Secretaria/o
General del Pleno

- Solicitud de "Inmobiliaria Betancor, S.A." de 28/10/2011 -R.E. nº 173546- para la tramitación y aprobación de Modificación del PGO en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa ----- 1
- Comunicación para subsanación de documentación ----- 2
- Escrito de 29/11/2012 aportando Informe de Sostenibilidad Ambiental e Informe económico ----- 3
- Informe Servicio de Planeamiento de 20/12/2011 para incoación de expediente ----- 4-5
- Resolución del Concejal Área Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de 21/12/2011 de incoación para tramitación de Modificación del PGO en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J) ----- 6-9
- Notificación a la promotora de la resolución de incoación ----- 10-14
- Informe técnico del Servicio de Planeamiento de 30/03/2012 para la subsanación de errores ----- 15-28
- Comunicación a la sociedad promotora del anterior informe con fecha 09/04/2012 --- 29-43
- Escrito de la promotora de 04/05/2012 aportando documentación técnica completa de Modificación del PGO conteniendo las subsanaciones realizadas ----- 44-47
- Escrito de la promotora de 22/05/2012 adjuntando informe jurídico particular en relación con cesión de aprovechamiento del 10% ----- 48-76
- Solicitud de Jefatura de Servicio de Urbanismo a Técnica Municipal para la emisión de informe jurídico ----- 77-78
- Escrito de la promotora de la modificación de 14/06/2012 aportando dos copias de Anexo 4 de Informe de Sostenibilidad Ambiental ----- 79
- Informe jurídico de 26/06/2012 sobre exigencia de cesión del 10% aprovechamiento ----- 80-86
- Solicitud de Jefatura Servicio de Urbanismo a Arquitecta Municipal para emisión de informe técnico ----- 87
- Informe técnico Servicio de Urbanismo (Planeamiento) de 03/07/2012 para aprobación inicial de la Modificación del PGO ----- 88-90
- Ídem informe jurídico Servicio de Urbanismo de 04/07/2012 ----- 91-96

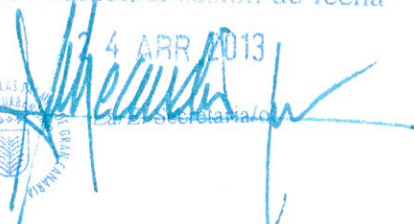


Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ARR 2013

- Oficio remisión expediente y propuesta a Junta Gobierno Local ----- 97
- Propuesta de Acuerdo Junta Gobierno Local de aprobación Proyecto Modificación PGO ámbito UZI-02 "Díaz Casanova-Vista Hermosa", sesión 12 julio 2012, aprobada y certificada ----- 98-102
- Solicitud de informe a la Dirección General Asesoría Jurídica ----- 103
- Informe Asesoría Jurídica de 23 julio 2012 de conformidad con Informe jurídico Servicio Urbanismo de 4 julio 2012----- 104-111
- Diligencia Jefe Servicio Urbanismo de 30 julio 2012 sobre no existencia compromiso gasto público en objeto de la Modificación ----- 112
- Solicitud fecha 7 agosto 2012 emisión de informe a la Intervención General ----- 113
- Escrito de la Intervención de 27 agosto 2012 solicitando la remisión completa del expediente administrativo ----- 114
- Remisión de expediente a la Intervención General para la emisión del informe solicitado ----
----- 115
- Informe del Interventor General de fecha 7 septiembre 2012 ----- 116-119
- Informe Jefatura Servicio de Urbanismo de 29 octubre 2012 sobre informe emitido de la Intervención para continuación de tramitación del expediente ----- 120-126
- Requerimiento a la sociedad promotora de la modificación para corrección datos Estudio Económico-Financiero (Medidas ambientales) de 29 octubre 2012 ----- 127
- Escrito de la promotora -R.E. nº 144263, de 31/10/2012- aportando las subsanaciones apartado 5.3. EEF ----- 128 - 150
- Solicitud de emisión de informe a la Secretaria General del Pleno ----- 151
- Devolución de expediente por la Secretaria General ----- 152
- Informe Jefe Servicio Urbanismo de 16 noviembre 2012 sobre tramitación modificación del PGO en relación con nuevo Plan General aprobado ----- 153 - 154

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

4 ARR 2013
21/21 Secretaria/o

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA



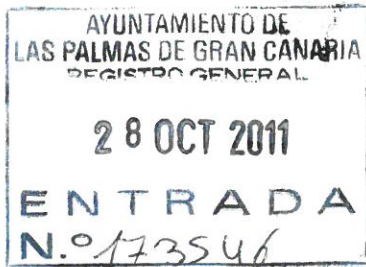
Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

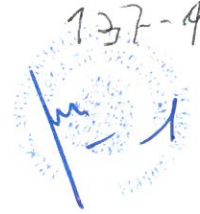


La/El Secretaria/o
General del Pleno



2/11/2011

137-98



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Concejalía de Urbanismo

Asunto: Solicitud para la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

Don José Ramón Amondarain Aguirre, mayor de edad, con documento nacional de identidad y código de identificación fiscal número 34092108-J, en representación de la entidad mercantil **INMOBILIARIA BETANCOR S.A.**, con CIF A-35004571, con domicilio, a efectos de notificaciones en la calle Antonio María Manrique nº3 bajo, La Minilla, del término municipal de Las Palmas de G.C., por medio del presente escrito, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, presenta tres copias de los documentos escritos y gráficos que entiende suficientes para motivar la solicitud de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova - Vista Hermosa y a tal efecto, como mejor proceda en Derecho,

SOLICITO

Que, al amparo del artículo 55 y concordantes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, se admita a trámite la iniciativa de modificar puntualmente el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova - Vista Hermosa.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

En Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de octubre de 2011

29 ENE 2016



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

24 ABR 2013
El Secretario



Felipe Mba Ebebele



ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 Servicio de Planeamiento
 Ref.: JMCM

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 REGISTRO GENERAL
 FECHA: 9/11/2011
 N.º SALIDA: 54968

ASUNTO: SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN. MODIFICACIÓN PGO 2005 URBANIZACIÓN “DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA”.-

En relación con su solicitud de modificación del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (AB-2005) en el ámbito de la urbanización “Díaz Casanova-Vista Hermosa”, que ha tenido entrada en este Ayuntamiento el pasado día 28 de octubre de 2011, se le informa que, una vez examinada la documentación acompañada, resulta necesario que se proceda a completar y/o subsanar la misma, en relación con los siguientes aspectos:

- con el procedimiento de evaluación ambiental, debiendo aclarar si se trata de solicitar la exclusión del referido procedimiento, lo que habrá de hacerse expresamente, o por el contrario, si va a tramitarse, proceder a presentar el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, sustituyendo o completando, en tal caso, el Anexo 4
- igualmente, se debe adjuntar Informe de viabilidad económica de las medidas ambientales a adoptar

Estos reparos de documentación se formulan sin perjuicio de lo que pudiera resultar de los informes técnicos a emitirse durante la sustanciación de la modificación.

Lo que se le comunica de conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 29/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de noviembre de 2011.

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/EI Secretaria/o



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL JEFE DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO
 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Juan Miguel Cerpa Macías

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



La/EI Secretaria/o
 General del Pleno

Recibida la presente notificación/comunicación por
 D.º Emilio Viera Santamarta, titulado con D.N.I.
 N.º 78.546.733-T en su calidad de Plenista MRU
 Las Palmas de Gran Canaria,
 a 10/11/11 de 2011

“Inmobiliaria Betancor, S.A.”
 D. José Ramón Amondarain Aguirre
 c/ Antonio Mª Manrique de Lara, nº 3
 35011 Las Palmas de Gran Canaria.

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

El/La Interesado/a,

Plaza de la Constitución, nº 2
 35004 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf. 928 37 19 62
 Fax: 928 24 84 94
 planeamiento@laspalmasgc.es

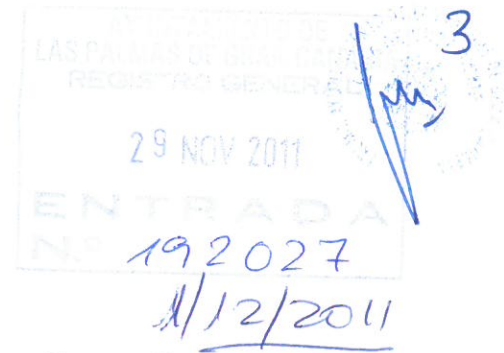
137-98

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Servicio de Planeamiento



Carlos Díaz Gómez, mayor de edad, con documento nacional de identidad número 36470117-Y, en representación de la entidad mercantil **INMOBILIARIA BETANCOR S.A.**, con CIF A-35004571, con domicilio, a efectos de notificaciones en la calle Antonio María Manrique nº3 bajo, La Minilla, del término municipal de Las Palmas de G.C.,

EXPONE: Que con fecha 28 de octubre de 2011, nuestra representada, Inmobiliaria Betancor S.A, presentó solicitud de modificación del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (AB-2005) en el ámbito de la urbanización "Díaz Casanova - Vista Hermosa".

Con fecha 4 de noviembre de 2011, el Jefe del Servicio de Planeamiento nos solicitó el Informe de Sostenibilidad Ambiental y un informe de viabilidad económica de las medidas ambientales a adoptar.

Adjuntando tres copias del Informe de Sostenibilidad Ambiental e informe de viabilidad económica requeridos.

Se solicita la continuación del expediente, y por lo tanto, la incoación del mismo.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de noviembre de 2011.


Fdo. Carlos Díaz Gómez
(Inmobiliaria Betancor, S.A)

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno





12 MAR 2011
El Secretario/a

4

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
Servicio de Planeamiento
Asto.: MP-01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM

- ASUNTO:** Modificación Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005)
- SOLICITANTE:** "Inmobiliaria Betancor, S.A."
- SITUACIÓN:** UZI-02 Urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)

INFORME

- 1º Con fecha 28 de octubre de 2011 -R.E. nº 173.546- tuvo entrada en este Ayuntamiento solicitud de tramitación y aprobación una modificación del Plan General de Municipal de Ordenación (Adaptación Básica 2005) para la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, promovida por la entidad mercantil "Inmobiliaria Betancor, S.A."
- 2º Examinada la documentación técnica se requirió a la sociedad promotora, con fecha 10 de noviembre de 2011, a fin de que se completara la misma, presentándose el día 29 de noviembre de 2011 ejemplares correspondientes al documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- 3º Este Ayuntamiento procedió, por acuerdo plenario de fecha 23 de marzo de 2011, a la aprobación provisional de la "Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias", encontrándose en la fase previa de tramitación de la aprobación definitiva.
- 4º La propuesta de modificación consiste, básicamente, en el cambio del actual uso, consistente en uso industrial como característico, pasando a los usos dotacional y residencial, si bien en los que se refiere, únicamente, a las parcelas A, D y J.

El ámbito de la modificación se corresponde con el UZI-02 del vigente Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) y se trata de modificación de planeamiento general, ya que el cambio de usos afecta al establecido para dicho sector en la Ficha en vigor del Plan General.

No obstante, de hecho y en su realidad física, se hace constar que se trata de un suelo urbano consolidado, habiéndose procedido a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento el día 11 de junio de 2007 (Sector 10 Díaz Casanova-Vista Hermosa).

El cambio que se pretende no se encuentra entre los cambios introducidos en el documento aprobado provisionalmente de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al TR-LOTCyENC y a la Ley de Directrices.

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario/a

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Por que se trata de un suelo urbano consolidado, habiéndose procedido a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento el día 11 de junio de 2007 (Sector 10 Díaz Casanova-Vista Hermosa).



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública



29 ENE 2016

1 de 2

La/El Secretario/a
General del Pleno

5/11



ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
Servicio de Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM

5º La documentación presentada y completada se entiende suficiente para el estudio de la modificación propuesta, por lo que procede la incoación de expediente de la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria solicitada.

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de diciembre de 2011.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO,



[Handwritten signature]
Juan Miguel Cerpa Macias

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

[Handwritten signature]
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24/2011 de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es



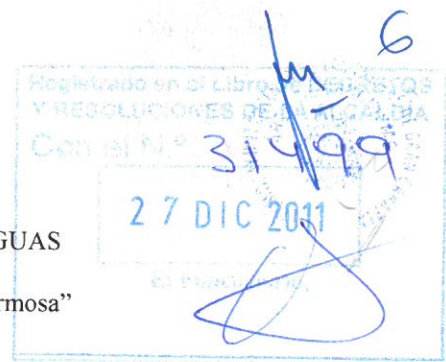
La/El Secretario/a
General del Pleno

[Handwritten signature]
Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

21 DE ABRIL 2013



ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
Servicio de Planeamiento
Asto.: MP-01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
Ref.: JMCM

RESOLUCIÓN núm. -----/2011, de 21 de diciembre, de la Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se acuerda la incoación de expediente para la tramitación de la “*Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)*”.

Vista la situación del presente expediente de solicitud de Modificación del vigente Plan General Municipal de Ordenación en relación con la citada parcela, presentada por la sociedad “Inmobiliaria Betancor, S.A.”, resultando los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- Por escrito de fecha 28 de octubre de 2011 -R.E. nº 173.546- se solicitó por la entidad mercantil “Inmobiliaria Betancor, S.A.” que se procediera a la incoación y tramitación de la Modificación del Plan General de Ordenación vigente (Adaptación Básica 2005) de las parcelas señaladas como A, D y J del ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”, en este término municipal, de conformidad con la documentación técnica que adjuntaba.

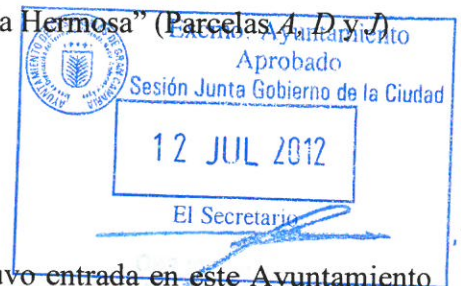
II.- Se ha emitido, al respecto, informe por el Jefe de Servicio de Planeamiento, con fecha 20 de diciembre de 2011, que, literalmente, recoge:

“ASUNTO: Modificación Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005)

SOLICITANTE: “Inmobiliaria Betancor, S.A.”

SITUACIÓN: UZI-02 Urbanización “Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)

INFORME



1º Con fecha 28 de octubre de 2011 -R.E. nº 173.546- tuvo entrada en este Ayuntamiento solicitud de tramitación y aprobación una modificación del Plan General de Municipal de Ordenación (Adaptación Básica 2005) para la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, promovida por la entidad mercantil “Inmobiliaria Betancor, S.A.”.

2º Examinada la documentación técnica se requirió a la sociedad promotora, con fecha 10 de noviembre de 2011, a fin de que se completara la misma, presentándose el día 29 de noviembre de 2011 ejemplares correspondientes al documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones
nuevo tramite informacion

29 ENE 2016



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/El Secretaria
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele



ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 Servicio de Planeamiento
 Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
 Ref.: JMCM

3º Este Ayuntamiento procedió, por acuerdo plenario de fecha 23 de marzo de 2011, a la aprobación provisional de la “Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias”, encontrándose en la fase previa de tramitación de la aprobación definitiva.

4º La propuesta de modificación consiste, básicamente, en el cambio del actual uso, consistente en uso industrial como característico, pasando a los usos dotacional y residencial, si bien en los que se refiere, únicamente, a las parcelas A, D y J.

El ámbito de la modificación se corresponde con el UZI-02 del vigente Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) y se trata de modificación de planeamiento general, ya que el cambio de usos afecta al establecido para dicho sector en la Ficha en vigor del Plan General.

No obstante, de hecho y en su realidad física, se hace constar que se trata ya de un suelo urbano consolidado, habiéndose procedido a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento el día 11 de junio de 2007 (Sector 10 Díaz Casanova-Vista Hermosa).

El cambio que se pretende no se encuentra entre los cambios introducidos en el documento aprobado provisionalmente de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al TR-LOTCyENC y a la Ley de Directrices.

5º La documentación presentada y completada se entiende suficiente para el estudio de la modificación propuesta, por lo que procede la incoación de expediente de la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria solicitada.”

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 15616/2011, de 15 de junio, esta Concejal de Gobierno,

RESUELVE

Primero.- Aprobar expediente para la tramitación de la “Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)”, de esta ciudad, promovida por este Ayuntamiento a instancia de la sociedad “Inmobiliaria Betancor, S.A.”

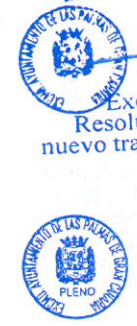
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 24 ABR 2013
 2 de 4

29 ENE 2016
 La Secretaría General del Pleno



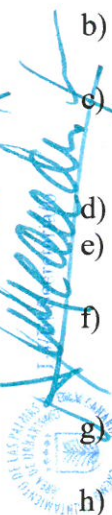
8


Segundo.- Encomendar al Servicio Municipal de Planeamiento los trabajos de redacción del correspondiente documento técnico, para la formulación y tramitación de la nombrada Modificación del Plan General Municipal de Ordenación, debiendo emitirse al efecto los informes técnicos y jurídicos, precisos para su tramitación y culminación, así como recabar los informes y propuestas, que resulten sectorialmente preceptivas, así como aquellos dictámenes u opiniones cualificadas de las Administraciones o particulares que se consideren oportunas, estableciendo como mínimo el siguiente cronograma:

- Emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial (art. 29 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo)
- Aprobación del Proyecto de Modificación Puntual por parte de la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local)
- Emisión de informe por la Secretaría General del Ayuntamiento, por tratarse de acuerdo que necesita de mayoría absoluta al modificarse el Plan General (arts. 123.2 y 122.5.e), 2º, de la Ley de Bases de Régimen Local)
- Dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- Aprobación inicial de la Modificación y Toma de Conocimiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental por el Pleno Municipal
- Información pública de la aprobación inicial (por plazo mínimo de un mes y máximo de dos: art. 30.3 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo) para la Modificación y mínimo de 45 días hábiles para el Informe de Sostenibilidad
- Solicitud de emisión de los informes del trámite de consulta de cooperación interadministrativa previstos en el artículo 11 del TR-LOTCENC
- Al mismo tiempo someter a información pública el Informe de Sostenibilidad Ambiental y realizar el trámite de consulta a las Administraciones y asociaciones previstas en el Documento de Referencia
- Estudio de las alegaciones y, en su caso, introducir cambios o correcciones en el documento técnico
- Remisión a la COTMAC por el Ayuntamiento de la Propuesta de Memoria Ambiental para informe
- Transcurrido el plazo para ello o resultando favorable el informe, inserción de la Memoria Ambiental en el documento y a Aprobación provisional por el Pleno Municipal, previo dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- Finalizado lo anterior remisión completa de todo el expediente tramitado a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, para la emisión de su informe y petición al Cabildo del suyo, a fin de proceder a la aprobación definitiva por el titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, según redacción del apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias,

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

29 ENE 2016

3 de 4



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 Servicio de Planeamiento
 Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
 Ref.: JMCM

introducida por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

Tercero.- Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 4/1999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de UN MES desde su notificación, ante el mismo Órgano que la dictó, según lo establecido en el artículo 117.2, de la referida Ley de Régimen Jurídico.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, computado desde el día siguiente en el que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Dada con la intervención del secretario general técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.3-e) del Reglamento Orgánico y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria, a veintiuno de diciembre de 2011.

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
 P.D. El Jefe del Servicio de Planeamiento,
 (Resolución nº 17.627/04, de 29 de julio)

LA CONCEJAL DE GOBIERNO
 DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
 URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 (Decreto 15.593/2011, de 14 de junio)

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 Decreto 24769/2015, de 5 de agosto
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de modificaciones y
 nuevo tramite información pública
 29 ENE 2016
 La/El Secretario/a
 General del Pleno

Juan Miguel Cerpa Macías
 Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

Maria del Carmen Hernández Bento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 24 ABR 2013
 4 de 4

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS

Asº : MP 01/2011 Modificación PGO-2005 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Decreto 24/09/2010 de 3 de agosto)

Servicio de Planeamiento

Ref.: JMCM

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

<p>Trámite:</p> <p>Asunto:</p>	<p>Notificación</p> <p>Incoación</p>	<p>Destinatario:</p> <p>"Inmobiliaria Betancor, S.A."</p> <p>C/: Antonio M^a Manrique, nº 3, Bajo 35011 Las Palmas de Gran Canaria.-</p>
--	--------------------------------------	--

La Sra. Concejala del Área de Gobierno del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, ha dictado en el expediente referenciado, Resolución del siguiente tenor literal:

“RESOLUCIÓN núm. 31499/2011, de 21 de diciembre, de la Concejala del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se acuerda la incoación de expediente para la tramitación de la “Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)”.

Vista la situación del presente expediente de solicitud de Modificación del vigente Plan General Municipal de Ordenación en relación con la citada parcela, presentada por la sociedad “Inmobiliaria Betancor, S.A.”, resultando los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- Por escrito de fecha 28 de octubre de 2011 -R.E. nº 173.546- se solicitó por la entidad mercantil “Inmobiliaria Betancor, S.A.” que se procediera a la incoación y tramitación de la Modificación del Plan General de Ordenación vigente (Adaptación Básica 2005) de las parcelas señaladas como A, D y J del ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”, en este término municipal, de conformidad con la documentación técnica que adjuntaba.

II.- Se ha emitido, al respecto, informe por el Jefe de Servicio de Planeamiento, con fecha 20 de diciembre de 2011, que, literalmente, recoge:

“ASUNTO: Modificación Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005)

SOLICITANTE: “Inmobiliaria Betancor, S.A.”

SITUACIÓN: UZI-02 Urbanización “Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
Astº.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Servicio de Planeamiento
Ref: JMCM

INFORME

1º Con fecha 28 de octubre de 2011 -R.E. nº 173.546- tuvo entrada en este Ayuntamiento solicitud de tramitación y aprobación una modificación del Plan General de Municipal de Ordenación (Adaptación Básica 2005) para la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, promovida por la entidad mercantil "Inmobiliaria Betancor, S.A."

2º Examinada la documentación técnica se requirió a la sociedad promotora, con fecha 10 de noviembre de 2011, a fin de que se completara la misma, presentándose el día 29 de noviembre de 2011 ejemplares correspondientes al documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental.

3º Este Ayuntamiento procedió, por acuerdo plenario de fecha 23 de marzo de 2011, a la aprobación provisional de la "Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias", encontrándose en la fase previa de tramitación de la aprobación definitiva.

4º La propuesta de modificación consiste, básicamente, en el cambio del actual uso, consistente en uso industrial como característico, pasando a los usos dotacional y residencial, si bien en los que se refiere, únicamente, a las parcelas A, D y J.

El ámbito de la modificación se corresponde con el UZI-02 del vigente Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) y se trata de modificación de planeamiento general, ya que el cambio de usos afecta al establecido para dicho sector en la Ficha en vigor del Plan General.

No obstante, de hecho y en su realidad física, se hace constar que se trata ya de un suelo urbano consolidado, habiéndose procedido a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento el día 11 de junio de 2007 (Sector 10 Díaz Casanova-Vista Hermosa).

El cambio que se pretende no se encuentra entre los cambios introducidos en el documento aprobado provisionalmente de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al TR-LOTCyENC y a la Ley de Directrices.

5º La documentación presentada y completada se entiende suficiente para el estudio de la modificación propuesta, por lo que procede la incoación de expediente de la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria solicitada."

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Por Decreto 24769/2015, de 5 de mayo de 2015
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016
Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
La/El Secretario/a @laspalmasgc.es
General de Pleno @laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013
La/El Secretario/a
2 de 5

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
Asº.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Servicio de Planeamiento
Ref.: JMCM

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
sevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA



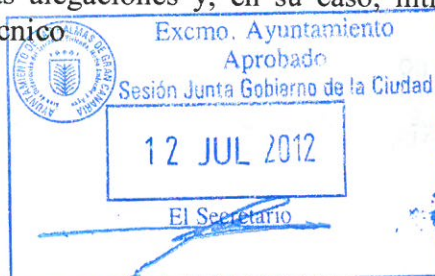
En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 15616/2011, de 15 de junio, esta Concejal de Gobierno,

RESUELVE

Primero.- Incoar expediente para la tramitación de la "Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", de esta ciudad, promovida por este Ayuntamiento a instancia de la sociedad "Inmobiliaria Betancor, S.A."

Segundo.- Encomendar al Servicio Municipal de Planeamiento los trabajos de redacción del correspondiente documento técnico, para la formulación y tramitación de la nombrada Modificación del Plan General Municipal de Ordenación, debiendo emitirse al efecto los informes técnicos y jurídicos, precisos para su tramitación y culminación, así como recabar los informes y propuestas, que resulten sectorialmente preceptivas, así como aquellos dictámenes u opiniones cualificadas de las Administraciones o particulares que se consideren oportunas, estableciendo como mínimo el siguiente cronograma:

- Emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial (art. 29 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo)
- Aprobación del Proyecto de Modificación Puntual por parte de la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local)
- Emisión de informe por la Secretaría General del Ayuntamiento, por tratarse de acuerdo que necesita de mayoría absoluta al modificarse el Plan General (arts. 123.2 y 122.5.e), 2º, de la Ley de Bases de Régimen Local)
- Dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- Aprobación inicial de la Modificación y Toma de Conocimiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental por el Pleno Municipal
- Información pública de la aprobación inicial (por plazo mínimo de un mes y máximo de dos: art. 30.3 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo) para la Modificación y mínimo de 45 días hábiles para el Informe de Sostenibilidad
- Solicitud de emisión de los informes del trámite de consulta de cooperación interadministrativa previstos en el artículo 11 del TR-LOTCEC
- Al mismo tiempo someter a información pública el Informe de Sostenibilidad Ambiental y realizar el trámite de consulta a las Administraciones y asociaciones previstas en el Documento de Referencia
- Estudio de las alegaciones y, en su caso, introducir cambios o correcciones en el documento técnico



Excmo. Ayuntamiento
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



13

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 As#: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
 Servicio de Planeamiento
 Ref.: JMCM

- j) Remisión a la COTMAC por el Ayuntamiento de la Propuesta de Memoria Ambiental para informe
- k) Transcurrido el plazo para ello o resultando favorable el informe, inserción de la Memoria Ambiental en el documento y a Aprobación provisional por el Pleno Municipal, previo dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- l) Finalizado lo anterior remisión completa de todo el expediente tramitado a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, para la emisión de su informe y petición al Cabildo del suyo, a fin de proceder a la aprobación definitiva por el titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, según redacción del apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, introducida por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

Tercero.- Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 4/1999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de UN MES desde su notificación, ante el mismo Órgano que la dictó, según lo establecido en el artículo 117.2, de la referida Ley de Régimen Jurídico.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, computado desde el día siguiente en el que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 General del PLENARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

35001
 Tel: 928 41 33 33
 Fax: 928 41 33 94
 planeamiento@espalmasgc.es
 www.espalmasgc.es



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad

12 JUL 2012

El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

24 FEB 2013

4 de 5



14
[Handwritten signature]

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
Astº.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Servicio de Planeamiento
Ref.: JMCM

Dada con la intervención del secretario general técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.3-e) del Reglamento Orgánico y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria, a veintiuno de diciembre de 2011."

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de diciembre 2011.

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
P.D. El Jefe del Servicio de Planeamiento,
(Resolución nº 17.627/04, de 29 de julio)



[Handwritten signature]
Juan Miguel Cerpa Macías

Recibí 20/1/12

[Handwritten signature]

RAFael MIRANDA FLORES
ARQUITECTO
DNI 42.778.455L



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele



ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento
Ref: JMCM/mldf

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



La/El Secretario/a
[Handwritten signature]

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA
FASE: APROBACIÓN INICIAL
PROMOTOR: INMOBILIARIA BETANCOR, S. A.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario
[Handwritten signature]

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

INMOBILIARIA BETANCOR, S. A. presenta una Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

A. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación presentada pretende la implantación de los usos residencial y dotacional en las manzanas A, D y J del sector 10 "Díaz Casanova-Vista Hermosa", sin incrementar la edificabilidad asignada por el planeamiento vigente, que contempla para todas ellas el uso industrial, con tolerancia de los usos comercial y de ocio en el caso de la primera de ellas.

La actual manzana A, de 36.705 m², resultó de la agrupación de las manzanas A, A', E, E.S. y Comercial, que se efectuó a través de una Modificación Puntual del Plan Parcial "Díaz Casanova-Vista Hermosa", aprobada el 29/01/2001. Por su parte, las manzanas D y J suman superficies de 4.890 m² y 6.580 m², respectivamente.

Las obras de urbanización correspondientes al sector han sido completamente ejecutadas, por lo que cumple con los requisitos exigidos en los art. 51 del Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante TR-LOTCENC, para su consideración como suelo urbano consolidado, a pesar de que el planeamiento vigente (Adaptación Básica del Plan General al TR-LOTCENC) lo clasifique aún como suelo urbanizable sectorizado, distinguido con las siglas UZI-02, motivo por el cual esta Modificación también conlleva esta reclasificación del sector.

B. ANTECEDENTES.

El 28/12/1990 se aprobó definitivamente el Plan Parcial "Díaz Casanova-Vista Hermosa". Por su parte, el Proyecto de Compensación recibió Aprobación Definitiva el 16/06/1992.

El citado Plan Parcial ha sufrido dos modificaciones puntuales, de las cuales la segunda, que fue aprobada el 29/01/2001 como decíamos, tuvo por objeto unificar las parcelas que integraban las

León y Castillo, 270
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 65 99
Fax: 928 44 67 76
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública
LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretario/a General del Pleno



[Handwritten signature]
Felipe Mba Encheta



ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/EI Secretario/a

manzanas A, A', E, E.S. y Comercial en una sola parcela, reconvirtiendo las calles en vías peatonales integradas en el Proyecto y desapareciendo los viales E, G y parte del F, que habían sido proyectados para dar acceso a las parcelas originales, alcanzando la parcela resultante la superficie de 36.705 m², quedando también modificado el perímetro de la zona verde 2, que se incrementó en 1.245 m².

El 11/06/2007 el Ayuntamiento efectuó la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector, habiéndose producido también la adscripción al Patrimonio Público de Suelo de los terrenos correspondientes a las cesiones obligatorias establecidas.

Con fecha 21/12/2011, fue incoada la presente Modificación del Plan General, una vez modificada por la Ley de Medidas Urgentes, de 12 de mayo de 2009, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, que aprobaba las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, de modo que se permiten las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento no adaptado, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial. Se trata de una Modificación de planeamiento que, según el art. 46.5 del TR-LOTCEC, deberá incrementar la superficie de espacios libres del planeamiento general a razón de 5 m² por cada nuevo habitante, habida cuenta del incremento del volumen edificable que produce, tal y como se establece en el apartado b del mismo. Además, según el art.59.1.b del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, estamos ante una Modificación cualificada dado el incremento del volumen edificable expresado.

C. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

La Modificación que nos ocupa se presenta en un único volumen y se acompaña del correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental en aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La documentación se organiza del siguiente modo:

1. MEMORIA.

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Delimitación y Objeto de la Modificación.
- 1.3. Conveniencia y Oportunidad de la Modificación.
- 1.4. Justificación del Contenido Ambiental de la Modificación.
- 1.5. Ordenación Urbanística vigente.
- 1.6. Estructura de la Propiedad.
- 1.7. Inventario Ambiental. Características y Delimitación espacial de las variables ambientales significativas.
- 1.8. Infraestructuras y Servicios existentes.



Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Resolución de alegación de Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
nuevo tramite informacion
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/EI Secretario/a
General del Pleno



2 de 14

Felipe Mba Ebel

24 ABR 2013

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento



17
El Secretario

- 1.9. Diagnóstico ambiental del ámbito.
- 1.10. Objetivos y Criterios de la Ordenación.
- 1.11. Justificación de la Adaptación de la Modificación a los objetivos ambientales de las Directrices y del Plan Insular de Ordenación.
- 1.12. Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.
- 1.13. Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta.
- 1.14. Justificación del Cumplimiento de los estándares urbanísticos.
- 1.15. Documentos modificados.

2. ORDENANZAS.

3. PLANOS DE INFORMACIÓN.

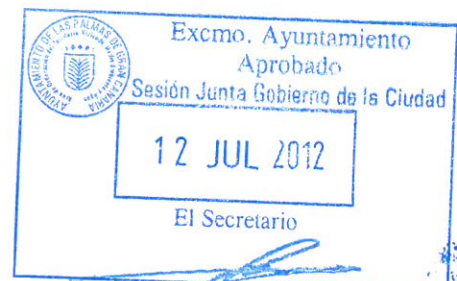
- 3.1. Situación y Emplazamiento.
- 3.2. Topográfico y Edificaciones existentes,
 - 3.3.1. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Aguas Residuales.
 - 3.3.2. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Abastecimiento Agua Potable y Riego.
 - 3.3.3. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Aguas Pluviales.
 - 3.3.4. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Telefonía.
 - 3.3.5. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Media tensión.
 - 3.3.6. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Baja tensión.
 - 3.3.7. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Alumbrado Público.
- 3.4. Clasificación y Categorización de suelo.
- 3.5. Usos del suelo.
 - 3.6.1. Definición gráfica del Inventario Ambiental.
 - 3.6.2. Definición gráfica del Inventario Ambiental.
- 3.7. Expresión gráfica del Diagnóstico Ambiental.
- 3.8. Definición sintética de las alternativas planteadas.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN.

- 4.1. Comparativo de los usos característicos del suelo vigentes y propuestos.
- 4.2. Comparativo de espacios libres.
- 4.3. Comparativo de la ordenación vigente y propuesta.
- 4.4. Ordenación general.
- 4.5. Red viaria, Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos.
- 4.6. Parcelario y Usos Pormenorizados.
- 4.7. Cesiones obligatorias y gratuitas.
- 4.8. Formalización de la propuesta.

5. ANEXOS.

- Anexo 1. Listado de parcelas objeto de la presente Modificación.
- Anexo 2. Parcela propuesta como sistema general.
- Anexo 3. Certificación municipal de ejecución.
- Anexo 4. Estudio medioambiental.
- Anexo 5. Localización de los sistemas generales a ceder.
- Anexo 6. Los estudios de movilidad y conectividad.
- Anexo 7. Propuesta de la ordenación de la edificación.
- Anexo 8. Relación de fincas resultantes.



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
nuevo tramite información

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretaria/
General del Pleno



3 de 14

Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

18

24 ABR 2013

[Handwritten signature]

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

- Anexo 9. Protocolización del proyecto de compensación del sector 10, Díaz Casanova-Vista Hermosa.*
- Anexo 10. Modificación del Proyecto de Compensación resultante de la Modificación nº 2 del Plan Parcial del sector 10, Díaz Casanova-Vista Hermosa.*
- Anexo 11. Ordenanza E49. Díaz Casanova-Vista Hermosa.*
- Anexo 12. Planos de Regulación del Suelo y la Edificación.*
- Anexo 13. Planos Generales y Complementarios.*

Se considera la documentación presentada adecuada a los fines perseguidos. No obstante, ha de hacerse constar que no se aporta Estudio Económico Financiero, tal y como exige el art.37 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio). Además, se detectan los siguientes errores y contradicciones documentales:

- El Plano de Información 3.4 clasifica la Urbanización Industrial Díaz-Casanova como Suelo Urbano Consolidado cuando su clasificación en el planeamiento vigente es de Suelo Urbanizable. Ha de entenderse que se refiere a su clasificación desde el punto de vista jurídico, pero es necesaria una aclaración al respecto.
- En el Anexo nº 12, Planos de Regulación del Suelo y la Edificación, en concreto en el plano RS-14M, el límite entre el Suelo Rústico y el Suelo Urbano habrá de dibujarse mediante una línea continua. Puesto que se trata de un Sistema General que se ordenará y ejecutará a través de la tramitación y gestión de esta Modificación, no es necesaria la delimitación de un OAS (ámbitos cuya ordenación se establece a través de la redacción de un Plan Especial). Además, habrá de clasificarse también el resto del UZI-02 como Suelo Urbano sujeto a norma zonal I, en los planos RS-14M y 15M.

D. ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Respecto a la evaluación ambiental de la ordenación propuesta en la Modificación, en tanto se altera el documento de Plan General de Ordenación se verifica la correcta aplicación de las determinaciones reguladas en el Documento de Referencia para elaborar los informes de sostenibilidad ambiental de los planes generales de ordenación, aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006 (B.O.C. nº 159 de 6 de agosto de 2006).

Igualmente para los contenidos mínimos de la evaluación ambiental, se constata la referencia de ajustarse a lo regulado en el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En este sentido y si bien se entiende que es una referencia metodológica, habrá de suprimirse la mención al Decreto 35/1995 (documento del Informe de Sostenibilidad Ambiental. Pág. 4), y sustituirla

León y Castillo, 270
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 65 99
Fax: 928 44 67 76
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de al Pleno nº 24769/2015, de 5 de agosto)
nuevo tramite inform
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
29 ENE 2016
La/EI Secretaria/
General del Pleno
Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2015

[Handwritten signature]



[Handwritten signature] 19

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

por la de dicho documento de referencia, a los efectos de evitar confusión en la lectura y comprensión de la evaluación ambiental.

En cuanto a los contenidos regulados en dicho Documento de Referencia y en la Ley 9/2006, el documento de la Modificación se concluye adecuado a los efectos de proceder a su tramitación.

No obstante y cara a la etapa del procedimiento de elaboración de la Propuesta de Memoria Ambiental y remisión de la misma a la COTMAC, se entiende necesario solventar los siguientes aspectos:

- De acuerdo a lo regulado en el Anexo I de la Ley 9/2006, es preciso incorporar en el apartado 7º del ISA una comparativa sobre el coste resultante de las medidas ambientales en cada alternativa, a los efectos de subrayar la selección de la alternativa en relación con dicho aspecto.
- En relación a lo anterior, no existe en la Modificación un Estudio Económico-Financiero o apartado afin en el que al menos se recoja la valoración económica específica de cada medida ambiental, en su caso; teniéndose en cuenta que dichas actuaciones formarán parte del Plan General una vez éste se modifique.
- De acuerdo a lo regulado en el Anexo I de la Ley 9/2006, debe señalarse expresamente los efectos ambientales significativos positivos y negativos de cada alternativa, de modo que se oferte la información suficiente para justificar la evaluación ambiental.

Al margen de lo regulado en cuanto a los contenidos mínimos de la evaluación ambiental, el documento de Modificación resalta la variable de exposición paisajística como apartado de mayor relevancia en la adecuada integración ambiental de la ordenación, constatándose la no existencia de entornos protegidos y la adopción de medidas de protección y rehabilitación del valor geomorfológico de la ladera norte y oeste anexa al ámbito, así como de la vegetación del tabaibal dulce presente en la misma.

Al respecto, se concluye la procedencia de reforzar la justificación de la conveniencia paisajística de la ordenación mediante un apartado específico en este sentido (se recomienda integrar en el capítulo 1.12.5 de Justificación de las medidas ambientales); de modo que quede garantizada la objetividad y suficiente detalle de la evaluación ambiental en relación a esta variable y la procedencia de las medidas ambientales.

En este sentido, se deberá justificar mediante la aportación de infografías encaminadas a comparar la ordenación urbanística vigente con la propuesta en cuanto a la exposición paisajística de los nuevos elementos urbanos resultantes de la ordenación, en especial su volumetría, desde la Playa de Las

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Decreto 24763/2015, de 5 de agosto)
Resolución de alegaciones
nuevo tramite informacion

LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016

5 de 14

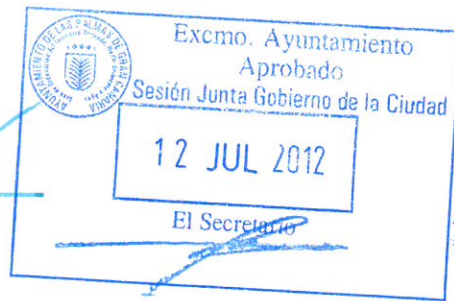
La/El Secretaria/o General del Pleno

Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 JUN 2013



ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

Canteras y desde los Giles como puntos de fragilidad de la cuenca visual y con potencial presencia de un volumen de población apreciable que pueda recibir el impacto paisajístico. La posición de la nueva edificación, así como su altura de coronación, estarán condicionadas por los resultados de los estudios solicitados.

E. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

La Modificación que nos ocupa presenta 4 alternativas:

- Escenario o Alternativa 0: Modelo ordenado por el Plan vigente (Uso comercial en A - Uso industrial en D y J).
- Escenario o Alternativa 1: Conversión de todo el suelo en Industrial.
- Escenario o Alternativa 2: Modelo de propuesta de ordenación I (Uso residencial en A - Uso de oficina en D y J).
- Escenario o Alternativa 3: Modelo de propuesta de ordenación II (Uso residencial y dotacional en A, D y J).

La Alternativa 3, que es la elegida por la propiedad, pretende la integración del ámbito constituido por las manzanas A, D y J en la trama urbana circundante, mediante su cambio de uso de comercial e industrial a residencial, a través de una nueva ordenación que mejore la interrelación del mismo con el suelo urbano colindante, tanto desde el punto de vista funcional, como desde el ambiental, dada la ubicación del enclave en colindancia con el Barranco de Tamaraceite y su presencia, por tanto, como "telón de fondo" en el paisaje urbano.

Se detectan contradicciones en las págs. 75, 77 y 97 respecto al nombre de las manzanas D y J, denominadas así en los cuadros, y como B y C en el texto. Habrán de ser corregidas.

E.1. La edificabilidad.

Se trata de una operación de renovación urbana que se desarrolla en un ámbito que alcanza aproximadamente los 59.500 m² incluyendo, además de las referidas manzanas que suman 48.175 m², la mitad del viario que las circunda, en previsión de las mejoras que deban hacerse para adecuar los servicios de infraestructuras existentes a los requerimientos del uso residencial que se incorpora. No se contempla incremento alguno de la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente, por lo que la cifra de edificabilidad total a establecer debe ser de 89.024,40 m²C, de acuerdo con las edificabilidades

29 ENE 2016



La/El Secretario
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



21

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

previstas en el planeamiento vigente (1,76 m²/m² para la manzana A; 2,14 m²/m² para las manzanas D y J, a excepción de las parcelas D9, D10, D11, D12, D13 y D14 que cuentan con 2,00 m²/m²), de modo que no se supera el 1,5 m²/m² establecido como máximo por el artículo 36 del TR-LOTCENC para ámbitos de renovación.

Hay que realizar la observación de que el documento aporta dos cifras de edificabilidad contradictorias entre sí, además de distintas de la que acabamos de expresar, por lo que habrán de corregirse para hacerlas coincidir con ésta, detrayéndose de la manzana J la cantidad excedente (cuadros del apartado 1.13. Justificación del Modelo de Desarrollo elegido y descripción de la Ordenación Propuesta, en la pág. 97 y en el Plano 2. Ordenación Parcelas Resultantes de la pág. 107).

A pesar de que se mantiene la edificabilidad asignada con respecto a la vigente, la incorporación del uso residencial sustituyendo el industrial y el comercial previstos incrementa el aprovechamiento urbanístico de las parcelas en el mercado, dadas las escasas perspectivas de negocio que los usos que se pretende sustituir tienen en el momento actual, debido a la disminución del valor de la zona en relación con otras áreas mejor situadas con respecto a la nueva red viaria territorial, de modo que se genera una plusvalía con respecto a la situación de origen, que parece justificado que produzca una cesión al municipio del 10% del aprovechamiento de la actuación. Así queda recogido en el documento presentado, que prevé la cesión del suelo necesario para materializar ese 10% del aprovechamiento con destino a vivienda protegida en la parcela P5, de 1.959,81m², a la que se asigna una edificabilidad de 10.173,54 m²C, según los detalles aportados en el Anexo nº 8 Relación de Fincas Resultantes.

De forma previa a la suscripción del convenio entre la administración y la propiedad, habrá de quedar acreditado a través de la correspondiente valoración que el aprovechamiento correspondiente a dicha edificabilidad coincide con la exigencia expresada.

Cabe indicar que se aprecia falta de concreción, que habrá de ser subsanada, respecto a las edificabilidades establecidas por parcela en los cuadros de la pág. 97, del apartado 1.13. Justificación del Modelo de Desarrollo elegido y descripción de la Ordenación Propuesta. Así mismo, tampoco se especifica nada al respecto en el cuadro correspondiente al Plano 2. Ordenación Parcelas Resultantes de la pág. 107. De igual modo, la regulación establecida en la norma zonal E49 deberá fijar la edificabilidad máxima de las parcelas. Tampoco se aporta tal información en el plano de ordenación 4.6, Parcelario y Usos Pormenorizados.

E.2. El Aprovechamiento.

Parece conveniente que, dado el aumento comentado del aprovechamiento urbanístico de las parcelas y siguiendo las indicaciones del art. 32 del TR-LOTCENC, a pesar de que se trata de un suelo

León y Castillo, 270
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 65 99
Fax: 928 44 67 76
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Resolución de alegaciones por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto de 2015
nuevo tramite información pública
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
7 de 14



29 ENE 2016

La/El Secretaria/o General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

El Secretario/a



22

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

que ya tiene las condiciones de suelo urbano consolidado y que la Modificación clasifica como tal, comprobemos que el aprovechamiento medio del ámbito no difiere en más del 15% en relación con cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado incluidos en el mismo área territorial en que se encuentra nuestro ámbito. Este ejercicio nos ayudará a comprobar si el aprovechamiento medio que supone la nueva ordenación, se encuentra dentro de los márgenes en que se mueven los correspondientes a los suelos urbanizables del Plan General en el mismo área territorial.

Debemos hacer la precisión de que, aunque esta es un Modificación que afecta al documento de Adaptación Básica del Plan General, que es el planeamiento vigente, parece oportuno que para efectuar el citado cálculo acudamos a los coeficientes de homogeneización determinados en la Adaptación Plena del Plan General, actualmente en tramitación, para establecer las comparaciones con los sectores de suelo urbanizable ordenados por ésta, igualando los parámetros de comparación con los del planeamiento en el que terminará por integrarse este ámbito. Así, este es el Aprovechamiento urbanístico propuesto en comparación con el de los sectores de suelo urbanizable del Plan General:

Aprovechamiento total = Edificabilidad x C. homogeneización general x C. homogeneización específico =

= Edificabilidad x (Sit x Urb x SG x Top) x (Uso x Tip x VP)

Aprov-A: $59.272,52m^2C \times (1,10 \times 1,00 \times 0,90 \times 1,00) \times (1,00 \times 1,15 \times 1,00) =$

$59.272,52m^2C \times = 59.272,52m^2C \times 0,99 \times 1,15 = 59.272,52 m^2C \times 1,1385 = 67.481,76 uA$

Aprov-D: $10.173,54m^2C \times 0,99 \times (1,00 \times 1,15 \times 0,00) = 10.173,54m^2C \times 0,00 = 0,00 uA$

$5.945,60m^2C \times 0,99 \times (1,00 \times 1,15 \times 0,60) = 5.945,60 m^2C \times 0,6831 = 4.061,44 uA$

4.061,44 uA

Aprov-J: $13.632,74m^2C \times 0,99 \times (1,00 \times 1,15 \times 0,60) = 13.632,74m^2C \times 0,6831 = 9.312,53 uA$

Aprovechamiento total = 80.855,73 uA

Aprovechamiento medio = $Aprov. Total / (Superficie + SG) = 80.855,73 uA / (59.500m^2 + 97.382m^2) = 0,515392$

Por tanto, el aprovechamiento medio del ámbito de la Modificación es 0,515392 y los aprovechamientos medios correspondientes a los sectores de suelo urbanizable situados en el Área Territorial 2, donde se encuentra la Urbanización Industrial Díaz Casanova-Vista Hermosa son:

- UZI-13 "Salto de Negro":0,454233
- UZO-04 "Tamaraceite-Sur":0,488232
- UZO-01 "Barranco Seco":0,474641
- UZO-02 "Isla Perdida":0,466191
- UZO-03 "Almatriche II":0,493967

León y Castillo, 270
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 65 99
Fax: 928 44 67 76
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

29 ENE 2016

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

8 de 14



La/El Secretario/a General del Pleno

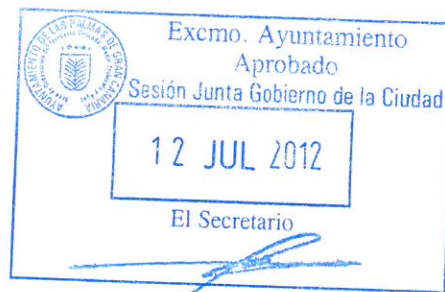


Felipe Mba Ebebele



24 JUN 2013

[Handwritten signature]



33

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

Puede pues afirmarse que el aprovechamiento medio del ámbito de la Modificación en curso supera la cifra menor en menos del 15%, por lo que cumple con el margen establecido.

E.3. La reserva de vivienda pública.

El art. 32 del TR-LOTCEC determina que se establezca una reserva mínima del 20% del aprovechamiento residencial para vivienda protegida, cifra que pretende cubrirse con los 30.051,66m²C que se prevén en las parcelas P2, P3, P4 y P5.

De forma previa a la suscripción del convenio entre la administración y la propiedad, habrá de quedar acreditado a través de la correspondiente valoración que el aprovechamiento correspondiente a dicha edificabilidad coincide con la exigencia expresada.

E.4. Las dotaciones. Cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEC.

E.4.1 El sistema general de espacios libres.

La edificabilidad prevista para el ámbito objeto de modificación no se incrementa, tal y como acabamos de comentar, pero sí se produce un aumento del número de habitantes del ámbito, dado el cambio de uso propuesto. La cifra citada representa 2.968 nuevos habitantes a razón de 1 habitante por cada 30 m² de edificación residencial, según el art. 36 del TR-LOTCEC que, en cumplimiento del art. 46 del TR-LOTCEC, requiere del incremento del sistema general de espacios libres en 14.840 m². El documento propone su materialización en una parcela de 97.382 m² situada en una zona anexa al ámbito de actuación, colindante también al Barranco de Tamaraceite, que cuenta con clasificación como SRPP-3. Dicha cifra haría incrementar la superficie sobre la que opera la Modificación en curso, disminuyendo a su vez el coeficiente de edificabilidad correspondiente hasta 0,57 m²/m².

E.4.2 El sistema local de dotaciones.

La implantación en el ámbito del nuevo destino urbanístico hace necesario el incremento de la superficie destinada a dotaciones para satisfacer no sólo las exigencias del art. 36 del TR-LOTCEC, vigente en la actualidad a estos efectos, sino el Reglamento de Planeamiento, de 23 de junio de 1978, vigente en el momento de la tramitación y aprobación del Plan Parcial "Díaz Casanova-Vista Hermosa", respecto a los usos residencial e industrial del sector de referencia, incrementándose así las cifras de dotaciones en relación a las previstas cuando el uso del sector era sólo industrial.

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Resolución de alegaciones por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
nuevo tramite información pública
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



9 de 14

La/El Secretario/a
General del Pleno

[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

4 ABR 2013

[Handwritten signature]



27
[Handwritten initials]

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

a) En aplicación del Reglamento citado, dicho planeamiento reservó una superficie total de 31.205m² para dotaciones en relación a una superficie total del sector, 197.800m², repartida de la siguiente manera: 24.055m² de espacios libres, 5.000m² de deportivo y 2.150m² de dotación social, según se recoge en los cuadros de características correspondientes a la Modificación del Plan Parcial de 29/01/2001. Las parcelas A, D y J, protagonistas de la modificación ahora planteada, como partes integrantes del mismo, aportaron superficie a esa cifra en función de la suya propia. Dichas parcelas suman 48.175m² y la superficie total de parcelas lucrativas del sector era 108.980m², de modo que las parcelas A, D y J representan el 44,21% de la superficie lucrativa y aportaron igual porcentaje al total de superficie dotacional, esto es, 13.796m², repartidos del siguiente modo: 10.635m² de espacios libres, 2.210,50m² de deportivo y 950,50m² de social. Puesto que ahora tienen uso residencial, las reservas se calcularían en función del número de viviendas o por cada 100m² de edificación residencial (890 unidades, en este caso), según establece el Reglamento, y serían:

- Espacios libres: 21m² suelo x vivienda, esto es 18.690m². De modo que faltarían 8.055m², que no se cubren con los 7.064,57m² que se proponen.
- Deportivo: 6m² suelo x vivienda, esto es 5.340m². De modo que faltarían 3.129,50m² que se prevé ubicar en la parcela D3. Su superficie no permite completar la cifra citada.
- Social: 4m² techo x vivienda, esto es 3.560m²C. Así pues, faltarían 2.609,50m² C, que se propone materializar en la parcela R1.
- Educativo:
 - Preescolar: 2m² suelo x vivienda, esto es 1.780m², que deberán ser 2.000m² según el Reglamento de Planeamiento. Se propone su ubicación en la parcela D2.
 - Primaria: 10m² suelo x vivienda, esto es 8.900m², que deberán ser 9.000m² según el Reglamento de Planeamiento. Se satisfará en la parcela D1, que cuenta sólo con 8.298,99m².
- Comercial: 2m² techo x vivienda, esto es 1.780m²C, a materializar en la parcela R1.

b) Por otra parte, el TR-LOTCEC vigente determina en su art. 36 que ha de realizarse una reserva mínima de 40m² de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100m² de edificación, teniendo que destinarse a espacios libres al menos el 50% del total. Por tanto, para una edificabilidad prevista de 89.024,40m²C, la superficie destinada a dotaciones tiene que ser de 35.609,76m², de los cuales al menos 17.804,88m² deben ser destinados a espacios libres.

La ordenación prevista para las parcelas A, D y J establece una superficie total de nuevas dotaciones de 22.814,51 m², desglosadas del siguiente modo:

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno



[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 FEBR 2013

[Handwritten signature]



25

[Handwritten signature]

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

- Espacios libres (EL):7.064,58m²
- Dotaciones (D):15.749,93m²

Dado que dichas parcelas ya habían aportado 13.796m², esto es, 10.635m² de espacios libres y 3.161m² de dotaciones, tal y como habíamos comentado, esto haría un total de superficie aportada de 36.610,75m², de los cuales 17.699,58m² son espacio libre. Como vemos, la superficie de dotaciones y equipamientos que la ordenación propuesta contempla incrementa de forma suficiente las que en su momento cedieron las manzanas A, D y J, en relación a las mayores exigencias dotacionales del uso que pretende incorporarse, cumpliendo con los mínimos establecidos por la legislación urbanística vigente al superar los 35.658,64m². En cambio, con respecto a la superficie de espacios libres, la cifra de 17.699,58m² se queda por debajo de los 17.804,88m² necesarios (concretamente en 105,30m²).

A la vista de lo anterior, se establecen las siguientes precisiones con respecto a las dotaciones y los espacios libres previstos:

- Puesto que la parcela D3 no permite satisfacer la dotación deportiva necesaria, se propone su ubicación en la parcela D2 y que la primera se destine al uso educativo preescolar previsto.
- La parcela D4, cuya cesión está prevista, y sobre la que no se determina ningún uso concreto, podría destinarse a uso sanitario, cubriéndose así un déficit de la zona.
- La superficie de espacio libre puede verse incrementada hasta completar los 990m² que faltan en relación a las exigencias del Reglamento de Planeamiento, con la incorporación de sendos espacios libres en las parcelas D2 y D3, dado que sus superficies exceden de las necesarias para satisfacer las dotaciones deportiva y escolar previstas en las mismas. Así, también quedaría cubierto el déficit de 105,30m² en tal concepto que resulta de la aplicación del art. 36 del TR-LOTCEC.
- La superficie de la parcela D1 deberá alcanzar los 9.000m² fijados como mínimo por el Reglamento de Planeamiento para poder acoger el equivalente a un Centro de Bachillerato Unificado Polivalente de 12 unidades.

Debe hacerse constar que en el Apartado 1.14. Justificación del Cumplimiento de los estándares urbanísticos, págs. 98 y 99, se observa falta de coincidencia entre las cifras de superficie total del ámbito y superficie de parcelas lucrativas aportadas en el documento y las que constan en los cuadros correspondientes a la “Modificación del Plan Parcial Díaz-Casanova” en vigor. Habrán de ser corregidas). También se aprecia falta de concordancia entre las superficies asignadas a las parcelas D4 y EL1, reservadas para dotación y espacio

Excmo. Ayuntamiento SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Resolución de alegaciones y Decreto 24769/2015, de 5 de agosto
nuevo tramite información pública SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretario/a General del Pleno



[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

[Handwritten signature]

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento



[Handwritten signature] 26

libre, respectivamente, en el Anexo nº 8, Relaci3n de Fincas Resultantes, y el plano de ordenaci3n 4.6. Parcelario y Usos pormenorizados, as3 como el gr3fico 3. Cesiones y Obligaciones de la p3g. 108 del Apartado Ordenanzas.

E.5. La ordenaci3n propuesta.

La ordenaci3n que se propone compatibiliza las dotaciones y los espacios libres con la edificaci3n residencial, en una mezcla de usos que permite incorporar un tratamiento “menos denso” y una imagen m3s fragmentada y heterog3nea de las manzanas, en busca de una mejor integraci3n de 3stas tanto en su entorno inmediato, como en las perspectivas urbanas de las que forma parte dada su ubicaci3n. Esto es especialmente determinante en el caso de la manzana A, debido a su posici3n de borde con respecto al Barranco de Tamaraceite y a su gran dimensi3n, por lo que se opta por “asomar” a los viales que circundan la manzana las fachadas cortas de los vol3menes propuestos, en una disposici3n de la edificaci3n en peine que favorece la permeabilidad visual, en un intento de evitar el efecto pantalla que supondr3a la posici3n de las fachadas largas de dichos vol3menes sobre las alineaciones. De este modo, se enriquece formalmente la propuesta, al tiempo que se evitan los impactos hacia el paisaje y los entornos urbanos pr3ximos.

En relaci3n con la altura de la edificaci3n, hemos de reiterar el planteamiento expresado en el ep3grafe D, *An3lisis de la Evaluaci3n Ambiental*, de este informe, en el que se solicita la justificaci3n mediante la aportaci3n de infograf3as de la adecuaci3n de la altura de 6 plantas que se propone, en relaci3n con su exposici3n paisaj3stica, en comparaci3n con la volumetr3a de la ordenaci3n urban3stica vigente, en concreto desde la Playa de Las Canteras y desde los Giles.

En relaci3n a los usos propuestos para las parcelas P1, P2, P3, P4 y P5, hemos de manifestar que se entienden adecuados, en general, para el 3mbito objeto de la Modificaci3n, aunque deben hacerse las siguientes correcciones en relaci3n con los previstos para la parcela P1: los usos de Local Comercial, Tipo II, y Almac3n, Tipo II, a disponer en las tres primeras plantas del 3rea de usos complementarios deber3n ser considerados autorizables. El uso Recreativo Ocio en su categor3a de Establecimiento para el consumo de Bebidas y Comidas, autorizado como complementario en la zona que acaba de citarse, ser3 Tipo I, y el Recreativo Ocio en su categor3a de Establecimiento para el consumo de Bebidas y Comidas, Tipo II, en caso de considerarse en la misma, ser3 tambi3n autorizable. Como complementarios en plantas bajo rasante s3lo se se establecer3n el Almac3n, en su categor3a de Pequeño Almac3n y Almac3n Comercial, Tipo I, y el Comercial en su categor3a de Pequeño Comercio y Local Comercial, Tipo I, quedando eliminados los Servicios Comunitarios y los Servicios P3blicos.

Tambi3n ha de mencionarse que en el Anexo nº 11. Ordenanza E49 *D3az Casanova-Vista*

Excma. Ayuntamiento
Resoluci3n de alegaciones y
nuevo tramite informaci3n p3blica

LA SECRETAR3A GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL T3CNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



12 de 14

La/El Secretaria/o
General del Pleno

[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele



24 FEB 2013
[Handwritten signature]

27
[Handwritten mark]

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

Hermosa, donde se pormenoriza la ordenación de las manzanas A, D y J, se detecta la falta de los planos que se mencionan en la misma, indispensables para entender la ordenación que se propone: 1. Delimitación de las fincas; 2. Ordenación Parcelas Resultantes; 3. Cesiones y 4. Condiciones de Edificación). Habrán de incluirse.

E.6. La Accesibilidad del área.

El documento de Modificación incorpora un *Anexo nº 6 de Estudios de Movilidad y Accesibilidad* donde se analiza el impacto que la conversión de las manzanas industriales y comercial en residenciales tiene sobre la movilidad y la accesibilidad del área de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, concluyéndose que la demanda de transporte generada por la actuación propuesta es asumible por la actual red de transporte, que vería reducido el número de vehículos usuarios de la misma, sobre todo de vehículos pesados. En cualquier caso, recomienda:

- No suprimir el paso de la carretera GC-340 sobre la autovía, combinando la infraestructura actual con la conexión viaria propuesta (prolongación de la Avda. Mesa y López), que es posible limitando el gálibo en esta última.
- Facilitar la movilidad a pie y en bicicleta mediante la adecuación de los anchos de acera, el estudio de la incorporación de un carril bici, la adecuación de la GC-340 para este fin y la correcta señalización y protección de los itinerarios.
- Incentivar el uso del transporte público mediante la modificación de los itinerarios para dar servicio a los potenciales usuarios.
- Optimizar la gestión de la demanda vehicular mediante el estudio del cambio de sentido del viario interno y evitar el acceso de más viales de los actuales a la rotonda.
- Asegurar la accesibilidad de personas con movilidad reducida mediante la reserva de plazas de aparcamiento y la adecuación de aceras y pasos de peatones.

La mayor parte de las actuaciones descritas exceden del campo de acción del promotor de la iniciativa, pero sí que es necesario que el diseño de la urbanización responda a la correcta segregación, señalización y protección de los itinerarios establecidos para los distintos modos de transporte motorizado o no, público o privado, haciéndose la exigencia extensiva a la GC-340 en el tramo coincidente con el frente de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario
[Handwritten signature]

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica



29 ENE 2016
SECRETARIA GENERAL DEL
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA





Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

R 4 15/03/2012
[Handwritten signature]
Secretaría/o

20
[Handwritten signature]

ÁREA DE DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA
Servicio de Planeamiento

F. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Dado lo anterior, deberá procederse a la corrección de los errores documentales detectados, así como del resto de aspectos enumerados y señalados en los distintos epígrafes del presente informe técnico, además de aportarse la documentación solicitada en ellos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de marzo de 2012

EL TÉCNICO MUNICIPAL

[Handwritten signature]

María Luisa Dunjón Fernández

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

León y Castillo, 270
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 65 99
Fax: 928 44 67 76
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



[Handwritten signature]
Felipe Mba Echebe

29 ENE 2016



29

Felipe Mba Ebebele
Area de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto. MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

La/El Secretario/a General del Pleno

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LA URBANIZACIÓN "DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA". COMUNICACIÓN DE REPAROS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

Se procede a darle traslado del informe técnico emitido por este Servicio en relación con el documento de Modificación del Plan General de Ordenación (AB-2005) en el ámbito de la urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa", a fin de que se proceda a su subsanación y aportación de la documentación que en el mismo se indica.

El citado informe recoge lo siguiente:

"En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

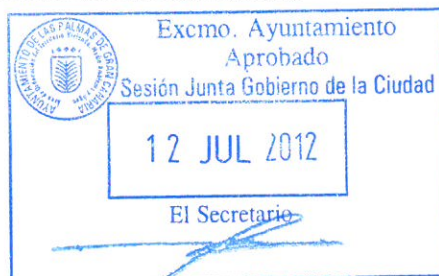
INMOBILIARIA BETANCOR, S. A. presenta una Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

A. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación presentada pretende la implantación de los usos residencial y dotacional en las manzanas A, D y J del sector 10 "Díaz Casanova-Vista Hermosa", sin incrementar la edificabilidad asignada por el planeamiento vigente, que contempla para todas ellas el uso industrial, con tolerancia de los usos comercial y de ocio en el caso de la primera de ellas.

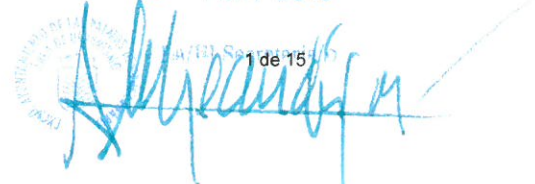
La actual manzana A, de 36.705 m², resultó de la agrupación de las manzanas A, A', E, E.S. y Comercial, que se efectuó a través de una Modificación Puntual del Plan Parcial "Díaz Casanova-Vista Hermosa", aprobada el 29/01/2001. Por su parte, las manzanas D y J suman superficies de 4.890 m² y 6.580 m², respectivamente.

Las obras de urbanización correspondientes al sector han sido completamente ejecutadas, por lo que cumple con los requisitos exigidos en los art. 51 del Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante TR-LOTCENC, para su consideración como suelo urbano consolidado, a pesar de que el planeamiento vigente (Adaptación Básica del Plan General al TR-LOTCENC) lo clasifique aún como suelo urbanizable sectorizado, distinguido con las siglas UZI-02, motivo por el cual esta Modificación también conlleva esta reclasificación del sector.



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013





30

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Modificación Sesión de fecha
24 FEB 2013

B. ANTECEDENTES.

El 28/12/1990 se aprobó definitivamente el Plan Parcial "Díaz Casanova-Vista Hermosa". Por su parte, el Proyecto de Compensación recibió Aprobación Definitiva el 16/06/1992.

El citado Plan Parcial ha sufrido dos modificaciones puntuales, de las cuales la segunda, que fue aprobada el 29/01/2001 como decíamos, tuvo por objeto unificar las parcelas que integraban las manzanas A, A', E, E.S. y Comercial en una sola parcela, reconvirtiendo las calles en vías peatonales integradas en el Proyecto y desapareciendo los viales E, G y parte del F, que habían sido proyectados para dar acceso a las parcelas originales, alcanzando la parcela resultante la superficie de 36.705 m², quedando también modificado el perímetro de la zona verde 2, que se incrementó en 1.245 m².

El 11/06/2007 el Ayuntamiento efectuó la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector, habiéndose producido también la adscripción al Patrimonio Público de Suelo de los terrenos correspondientes a las cesiones obligatorias establecidas.

Con fecha 21/12/2011, fue incoada la presente Modificación del Plan General, una vez modificada por la Ley de Medidas Urgentes, de 12 de mayo de 2009, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, que aprobaba las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, de modo que se permiten las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento no adaptado, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial. Se trata de una Modificación de planeamiento que, según el art. 46.5 del TR-LOTCEC, deberá incrementar la superficie de espacios libres del planeamiento general a razón de 5 m² por cada nuevo habitante, habida cuenta del incremento del volumen edificable que produce, tal y como se establece en el apartado b del mismo. Además, según el art.59.1.b del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, estamos ante una Modificación cualificada dado el incremento del volumen edificable expresado.

C. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

La Modificación que nos ocupa se presenta en un único volumen y se acompaña del correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental en aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones
nuevo tramite información pública

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele

La documentación se organiza del siguiente modo:

1. MEMORIA.

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Delimitación y Objeto de la Modificación.
- 1.3. Conveniencia y Oportunidad de la Modificación.
- 1.4. Justificación del Contenido Ambiental de la Modificación.
- 1.5. Ordenación Urbanística vigente.
- 1.6. Estructura de la Propiedad.
- 1.7. Inventario Ambiental. Características y Delimitación espacial de las variables ambientales significativas.
- 1.8. Infraestructuras y Servicios existentes.
- 1.9. Diagnóstico ambiental del ámbito.
- 1.10. Objetivos y Criterios de la Ordenación.
- 1.11. Justificación de la Adaptación de la Modificación a los objetivos ambientales de las Directrices y del Plan Insular de Ordenación.
- 1.12. Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.
- 1.13. Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta.
- 1.14. Justificación del Cumplimiento de los estándares urbanísticos.
- 1.15. Documentos modificados.

2. ORDENANZAS.

3. PLANOS DE INFORMACIÓN.

- 3.1. Situación y Emplazamiento.
- 3.2. Topográfico y Edificaciones existentes,
 - 3.3.1. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Aguas Residuales.
 - 3.3.2. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Abastecimiento Agua Potable y Riego.
 - 3.3.3. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Aguas Pluviales.
 - 3.3.4. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Telefonía.
 - 3.3.5. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Media tensión.
 - 3.3.6. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Baja tensión.
 - 3.3.7. Infraestructuras y Servicios existentes. Red de Alumbrado Público.
- 3.4. Clasificación y Categorización de suelo.
- 3.5. Usos del suelo.
 - 3.6.1. Definición gráfica del Inventario Ambiental.
 - 3.6.2. Definición gráfica del Inventario Ambiental.
- 3.7. Expresión gráfica del Diagnóstico Ambiental.
- 3.8. Definición sintética de las alternativas planteadas.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN.

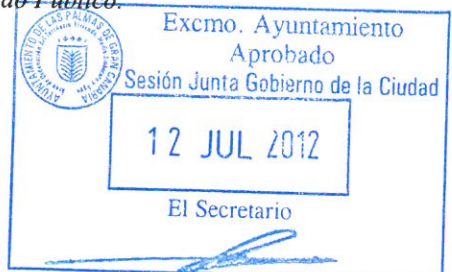
- 4.1. Comparativo de los usos característicos del suelo vigentes y propuestos.
- 4.2. Comparativo de espacios libres.
- 4.3. Comparativo de la ordenación vigente y propuesta.
- 4.4. Ordenación general.
- 4.5. Red viaria, Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



[Handwritten signature]



Excmo. Ayuntamiento
Resoluci3n de alegaciones y
nuevo tramite informaci3n p3blica

29 ENE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



3 de 15

[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele

24 FEB 2013

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

- 4.6. Parcelario y Usos Pormenorizados.
- 4.7. Cesiones obligatorias y gratuitas.
- 4.8. Formalización de la propuesta.

5. ANEXOS.

- Anexo 1. Listado de parcelas objeto de la presente Modificación.
- Anexo 2. Parcela propuesta como sistema general.
- Anexo 3. Certificación municipal de ejecución.
- Anexo 4. Estudio medioambiental.
- Anexo 5. Localización de los sistemas generales a ceder.
- Anexo 6. Los estudios de movilidad y conectividad.
- Anexo 7. Propuesta de la ordenación de la edificación.
- Anexo 8. Relación de fincas resultantes.
- Anexo 9. Protocolización del proyecto de compensación del sector 10, Díaz Casanova-Vista Hermosa.
- Anexo 10. Modificación del Proyecto de Compensación resultante de la Modificación nº 2 del Plan Parcial del sector 10, Díaz Casanova-Vista Hermosa.
- Anexo 11. Ordenanza E49. Díaz Casanova-Vista Hermosa.
- Anexo 12. Planos de Regulación del Suelo y la Edificación.
- Anexo 13. Planos Generales y Complementarios.

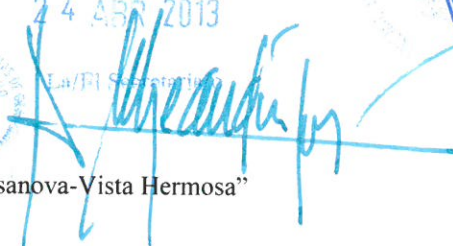
Se considera la documentación presentada adecuada a los fines perseguidos. No obstante, ha de hacerse constar que no se aporta Estudio Económico Financiero, tal y como exige el art.37 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio). Además, se detectan los siguientes errores y contradicciones documentales:

- El Plano de Información 3.4 clasifica la Urbanización Industrial Díaz-Casanova como Suelo Urbano Consolidado cuando su clasificación en el planeamiento vigente es de Suelo Urbanizable. Ha de entenderse que se refiere a su clasificación desde el punto de vista jurídico, pero es necesaria una aclaración al respecto.
- En el Anexo nº 12, Planos de Regulación del Suelo y la Edificación, en concreto en el plano RS-14M, el límite entre el Suelo Rústico y el Suelo Urbano habrá de dibujarse mediante una línea continua. Puesto que se trata de un Sistema General que se ordenará y ejecutará a través de la tramitación y gestión de esta Modificación, no es necesaria la delimitación de un OAS (ámbitos cuya ordenación se establece a través de la redacción de un Plan Especial). Además, habrá de clasificarse también el resto del UZI-02 como Suelo Urbano sujeto a norma zonal I, en los planos RS-14M y ESM.

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Aste.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

24 ABR 2013
La/El Secretario/a



D. ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Respecto a la evaluación ambiental de la ordenación propuesta en la Modificación, en tanto se altera el documento de Plan General de Ordenación se verifica la correcta aplicación de las determinaciones reguladas en el Documento de Referencia para elaborar los informes de sostenibilidad ambiental de los planes generales de ordenación, aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006 (B.O.C. nº 159 de 6 de agosto de 2006).

Igualmente para los contenidos mínimos de la evaluación ambiental, se constata la referencia de ajustarse a lo regulado en el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En este sentido y si bien se entiende que es una referencia metodológica, habrá de suprimirse la mención al Decreto 35/1995 (documento del Informe de Sostenibilidad Ambiental. Pág. 4), y sustituirla por la de dicho documento de referencia, a los efectos de evitar confusión en la lectura y comprensión de la evaluación ambiental.

En cuanto a los contenidos regulados en dicho Documento de Referencia y en la Ley 9/2006, el documento de la Modificación se concluye adecuado a los efectos de proceder a su tramitación.

No obstante y cara a la etapa del procedimiento de elaboración de la Propuesta de Memoria Ambiental y remisión de la misma a la COTMAC, se entiende necesario solventar los siguientes aspectos:

- De acuerdo a lo regulado en el Anexo I de la Ley 9/2006, es preciso incorporar en el apartado 7º del ISA una comparativa sobre el coste resultante de las medidas ambientales en cada alternativa, a los efectos de subrayar la selección de la alternativa en relación con dicho aspecto.
- En relación a lo anterior, no existe en la Modificación un Estudio Económico-Financiero o apartado afin en el que al menos se recoja la valoración económica específica de cada medida ambiental, en su caso; teniéndose en cuenta que dichas actuaciones formarán parte del Plan General una vez éste se modifique.
- De acuerdo a lo regulado en el Anexo I de la Ley 9/2006, debe señalarse expresamente los efectos ambientales significativos positivos y negativos de cada

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario





Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Planeamiento
 Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
 Ref.: JMCM/MLDF

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/El Secretario/a

34

alternativa, de modo que se oferte la información suficiente para justificar la evaluación ambiental.

Al margen de lo regulado en cuanto a los contenidos mínimos de la evaluación ambiental, el documento de Modificación resalta la variable de exposición paisajística como apartado de mayor relevancia en la adecuada integración ambiental de la ordenación, constatándose la no existencia de entornos protegidos y la adopción de medidas de protección y rehabilitación del valor geomorfológico de la ladera norte y oeste anexa al ámbito, así como de la vegetación del tabaibal dulce presente en la misma.

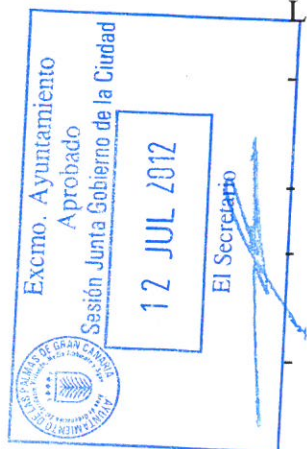
Al respecto, se concluye la procedencia de reforzar la justificación de la conveniencia paisajística de la ordenación mediante un apartado específico en este sentido (se recomienda integrar en el capítulo 1.12.5 de Justificación de las medidas ambientales); de modo que quede garantizada la objetividad y suficiente detalle de la evaluación ambiental en relación a esta variable y la procedencia de las medidas ambientales.

En este sentido, se deberá justificar mediante la aportación de infografías encaminadas a comparar la ordenación urbanística vigente con la propuesta en cuanto a la exposición paisajística de los nuevos elementos urbanos resultantes de la ordenación, en especial su volumetría, desde la Playa de Las Canteras y desde los Giles como puntos de fragilidad de la cuenca visual y con potencial presencia de un volumen de población apreciable que pueda recibir el impacto paisajístico. La posición de la nueva edificación, así como su altura de coronación, estarán condicionadas por los resultados de los estudios solicitados.

E. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

La Modificación que nos ocupa presenta 4 alternativas:

- Escenario o Alternativa 0: Modelo ordenado por el Plan vigente (Uso comercial en A - Uso industrial en D y J).
- Escenario o Alternativa 1: Conversión de todo el suelo en Industrial.
- Escenario o Alternativa 2: Modelo de propuesta de ordenación I (Uso residencial en A - Uso de oficina en D y J).
- Escenario o Alternativa 3: Modelo de propuesta de ordenación II (Uso residencial y dotacional en A, D y J).



Plaza de la Constitución, nº 2
 35004 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf. 928 37 19 62
 Fax: 928 24 84 94
 planeamiento@laspalmasgc.es
 www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/El Secretario/a
 General del Pleno



6 de 15

Félice Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
en Municipal sesión de fecha

12 de Julio 2012

El Secretario



35

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

La Alternativa 3, que es la elegida por la propiedad, pretende la integración del ámbito constituido por las manzanas A, D y J en la trama urbana circundante, mediante su cambio de uso de comercial e industrial a residencial, a través de una nueva ordenación que mejore la interrelación del mismo con el suelo urbano colindante, tanto desde el punto de vista funcional, como desde el ambiental, dada la ubicación del enclave en colindancia con el Barranco de Tamaraceite y su presencia, por tanto, como "telón de fondo" en el paisaje urbano.

Se detectan contradicciones en las págs. 75, 77 y 97 respecto al nombre de las manzanas D y J, denominadas así en los cuadros, y como B y C en el texto. Habrán de ser corregidas.

E.1. La edificabilidad.

Se trata de una operación de renovación urbana que se desarrolla en un ámbito que alcanza aproximadamente los 59.500 m² incluyendo, además de las referidas manzanas que suman 48.175 m², la mitad del viario que las circunda, en previsión de las mejoras que deban hacerse para adecuar los servicios de infraestructuras existentes a los requerimientos del uso residencial que se incorpora. No se contempla incremento alguno de la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente, por lo que la cifra de edificabilidad total a establecer debe ser de 89.024,40 m²C, de acuerdo con las edificabilidades previstas en el planeamiento vigente (1,76 m²/m² para la manzana A; 2,14 m²/m² para las manzanas D y J, a excepción de las parcelas D9, D10, D11, D12, D13 y D14 que cuentan con 2,00 m²/m²), de modo que no se supera el 1,5 m²/m² establecido como máximo por el artículo 36 del TR-LOTCEC para ámbitos de renovación.

Hay que realizar la observación de que el documento aporta dos cifras de edificabilidad contradictorias entre sí, además de distintas de la que acabamos de expresar, por lo que habrán de corregirse para hacerlas coincidir con ésta, detrayéndose de la manzana J la cantidad excedente (cuadros del apartado 1.13. Justificación del Modelo de Desarrollo elegido y descripción de la Ordenación Propuesta, en la pág. 97 y en el Plano 2. Ordenación Parcelas Resultantes de la pág. 107).

A pesar de que se mantiene la edificabilidad asignada con respecto a la vigente, la incorporación del uso residencial sustituyendo el industrial y el comercial previstos incrementa el aprovechamiento urbanístico de las parcelas en el mercado, dadas las escasas perspectivas de negocio que los usos que se pretende sustituir tienen en el momento actual, debido a la disminución del valor de la zona en relación con otras áreas mejor situadas con respecto a la nueva red viaria territorial, de modo que se genera una plusvalía con respecto a la situación de

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

LA SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

7 de 15

La/El Secretario/a
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF



36

origen, que parece justificado que produzca una cesión al municipio del 10% del aprovechamiento de la actuación. Así queda recogido en el documento presentado, que prevé la cesión del suelo necesario para materializar ese 10% del aprovechamiento con destino a vivienda protegida en la parcela P5, de 1.959,81m², a la que se asigna una edificabilidad de 10.173,54 m²C, según los detalles aportados en el *Anexo nº 8 Relación de Fincas Resultantes*.

De forma previa a la suscripción del convenio entre la administración y la propiedad, habrá de quedar acreditado a través de la correspondiente valoración que el aprovechamiento correspondiente a dicha edificabilidad coincide con la exigencia expresada.

Cabe indicar que se aprecia falta de concreción, que habrá de ser subsanada, respecto a las edificabilidades establecidas por parcela en los cuadros de la pág. 97, del apartado 1.13. *Justificación del Modelo de Desarrollo elegido y descripción de la Ordenación Propuesta*. Así mismo, tampoco se especifica nada al respecto en el cuadro correspondiente al *Plano 2. Ordenación Parcelas Resultantes* de la pág. 107. De igual modo, la regulación establecida en la norma zonal E49 deberá fijar la edificabilidad máxima de las parcelas. Tampoco se aporta tal información en el *plano de ordenación 4.6, Parcelario y Usos Pormenorizados*.

E.2. El Aprovechamiento.

Parece conveniente que, dado el aumento comentado del aprovechamiento urbanístico de las parcelas y siguiendo las indicaciones del art. 32 del TR-LOTCEC, a pesar de que se trata de un suelo que ya tiene las condiciones de suelo urbano consolidado y que la Modificación clasifica como tal, comprobemos que el aprovechamiento medio del ámbito no difiere en más del 15% en relación con cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado incluidos en el mismo área territorial en que se encuentra nuestro ámbito. Este ejercicio nos ayudará a comprobar si el aprovechamiento medio que supone la nueva ordenación, se encuentra dentro de los márgenes en que se mueven los correspondientes a los suelos urbanizables del Plan General en el mismo área territorial.

Debemos hacer la precisión de que, aunque esta es un Modificación que afecta al documento de Adaptación Básica del Plan General, que es el planeamiento vigente, parece oportuno que para efectuar el citado cálculo acudamos a los coeficientes de homogeneización determinados en la Adaptación Plena del Plan General, actualmente en tramitación, para establecer las comparaciones con los sectores de suelo urbanizable ordenados por ésta, igualando los parámetros de comparación con los del planeamiento en el que terminará por integrarse este

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
El SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

8 de 15



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretario/a
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2012



37

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

ámbito. Así, este es el Aprovechamiento urbanístico propuesto en comparación con el de los sectores de suelo urbanizable del Plan General:

$$\begin{aligned} \text{Aprovechamiento total} &= \text{Edificabilidad} \times \text{C. homogeneización general} \times \text{C. homogeneización específico} = \\ &= \text{Edificabilidad} \times (\text{Sit} \times \text{Urb} \times \text{SG} \times \text{Top}) \times (\text{Uso} \times \text{Tip} \times \text{VP}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Aprov-A: } 59.272,52\text{m}^2\text{C} \times (1,10 \times 1,00 \times 0,90 \times 1,00) \times (1,00 \times 1,15 \times 1,00) = \\ 59.272,52\text{m}^2\text{C} \times = 59.272,52\text{m}^2\text{C} \times 0,99 \times 1,15 = 59.272,52 \text{m}^2\text{C} \times 1,1385 = 67.481,76 \text{uA} \end{aligned}$$

$$\text{Aprov-D: } 10.173,54\text{m}^2\text{C} \times 0,99 \times (1,00 \times 1,15 \times 0,00) = 10.173,54\text{m}^2\text{C} \times 0,00 = 0,00 \text{uA}$$

$$5.945,60\text{m}^2\text{C} \times 0,99 \times (1,00 \times 1,15 \times 0,60) = 5.945,60 \text{m}^2\text{C} \times 0,6831 = 4.061,44 \text{uA}$$

4.061,44 uA

$$\text{Aprov-J: } 13.632,74\text{m}^2\text{C} \times 0,99 \times (1,00 \times 1,15 \times 0,60) = 13.632,74\text{m}^2\text{C} \times 0,6831 = 9.312,53 \text{uA}$$

$$\text{Aprovechamiento total} = 80.855,73 \text{uA}$$

$$\text{Aprovechamiento medio} = \text{Aprov. Total}/(\text{Superficie}+\text{SG}) = 80.855,73 \text{uA}/(59.500\text{m}^2 + 97.382\text{m}^2) = 0,515392$$

Por tanto, el aprovechamiento medio del ámbito de la Modificación es 0,515392 y los aprovechamientos medios correspondientes a los sectores de suelo urbanizable situados en el Área Territorial 2, donde se encuentra la Urbanización Industrial Díaz Casanova-Vista Hermosa son:

- UZI-13 "Salto de Negro":0,454233
- UZO-04 "Tamaraceite-Sur":0,488232
- UZO-01 "Barranco Seco":0,474641
- UZO-02 "Isla Perdida":0,466191
- UZO-03 "Almatriche II":0,493967

Puede pues afirmarse que el aprovechamiento medio del ámbito de la Modificación en curso supera la cifra menor en menos del 15%, por lo que cumple con el margen establecido.

E.3. La reserva de vivienda pública.

El art. 32 del TR-LOTCENC determina que se establezca una reserva mínima del 20% del aprovechamiento residencial para vivienda protegida, cifra que pretende cubrirse con los 30.051,66m²C que se prevén en las parcelas P2, P3, P4 y P5.

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felina Mba Eshabela



29 ENE 2016

9 de 15

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



38

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

De forma previa a la suscripción del convenio entre la administración y la propiedad, habrá de quedar acreditado a través de la correspondiente valoración que el aprovechamiento correspondiente a dicha edificabilidad coincide con la exigencia expresada.

E.4. Las dotaciones. Cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEC.

E.4.1 El sistema general de espacios libres.

La edificabilidad prevista para el ámbito objeto de modificación no se incrementa, tal y como acabamos de comentar, pero sí se produce un aumento del número de habitantes del ámbito, dado el cambio de uso propuesto. La cifra citada representa 2.968 nuevos habitantes a razón de 1 habitante por cada 30 m² de edificación residencial, según el art. 36 del TR-LOTCEC que, en cumplimiento del art. 46 del TR-LOTCEC, requiere del incremento del sistema general de espacios libres en 14.840 m². El documento propone su materialización en una parcela de 97.382 m² situada en una zona anexa al ámbito de actuación, colindante también al Barranco de Tamaraceite, que cuenta con clasificación como SRPP-3. Dicha cifra haría incrementar la superficie sobre la que opera la Modificación en curso, disminuyendo a su vez el coeficiente de edificabilidad correspondiente hasta 0,57 m²/m².

E.4.2 El sistema local de dotaciones.

La implantación en el ámbito del nuevo destino urbanístico hace necesario el incremento de la superficie destinada a dotaciones para satisfacer no sólo las exigencias del art. 36 del TR-LOTCEC, vigente en la actualidad a estos efectos, sino el Reglamento de Planeamiento, de 23 de junio de 1978, vigente en el momento de la tramitación y aprobación del Plan Parcial "Díaz Casanova-Vista Hermosa", respecto a los usos residencial e industrial del sector de referencia, incrementándose así las cifras de dotaciones en relación a las previstas cuando el uso del sector era sólo industrial.

- a) En aplicación del Reglamento citado, dicho planeamiento reservó una superficie total de 31.205m² para dotaciones en relación a una superficie total del sector, 197.800m², repartida de la siguiente manera: 24.055m² de espacios libres, 5.000m² de deportivo y 2.150m² de dotación social, según se recoge en los cuadros de características correspondientes a la Modificación del Plan Parcial de 29/01/2001. Las parcelas A, D y J, protagonistas de la modificación ahora planteada, como partes integrantes del mismo, aportaron superficie a esa cifra en función de la suya propia. Dichas parcelas

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Resolución de alegaciones (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
nuevo tramite información pública SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

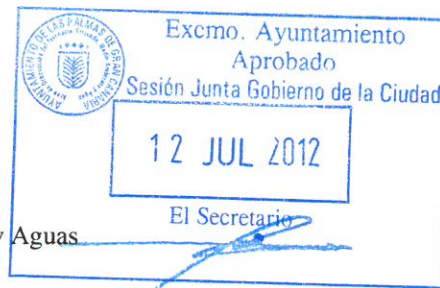


Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013
[Handwritten signature]



39

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

suman 48.175m² y la superficie total de parcelas lucrativas del sector era 108.980m², de modo que las parcelas A, D y J representan el 44,21% de la superficie lucrativa y aportaron igual porcentaje al total de superficie dotacional, esto es, 13.796m², repartidos del siguiente modo: 10.635m² de espacios libres, 2.210,50m² de deportivo y 950,50m² de social. Puesto que ahora tienen uso residencial, las reservas se calcularían en función del número de viviendas o por cada 100m² de edificación residencial (890 unidades, en este caso), según establece el Reglamento, y serían:

- Espacios libres: 21m² suelo x vivienda, esto es 18.690m². De modo que faltarían 8.055m², que no se cubren con los 7.064,57m² que se proponen.
- Deportivo: 6m² suelo x vivienda, esto es 5.340m². De modo que faltarían 3.129,50m² que se prevé ubicar en la parcela D3. Su superficie no permite completar la cifra citada.
- Social: 4m² techo x vivienda, esto es 3.560m²C. Así pues, faltarían 2.609,50m² C, que se propone materializar en la parcela R1.
- Educativo:
 - Preescolar: 2m² suelo x vivienda, esto es 1.780m², que deberán ser 2.000m² según el Reglamento de Planeamiento. Se propone su ubicación en la parcela D2.
 - Primaria: 10m² suelo x vivienda, esto es 8.900m², que deberán ser 9.000m² según el Reglamento de Planeamiento. Se satisfará en la parcela D1, que cuenta sólo con 8.298,99m².
- Comercial: 2m² techo x vivienda, esto es 1.780m²C, a materializar en la parcela R1.

b) Por otra parte, el TR-LOTCENC vigente determina en su art. 36 que ha de realizarse una reserva mínima de 40m² de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100m² de edificación, teniendo que destinarse a espacios libres al menos el 50% del total. Por tanto, para una edificabilidad prevista de 89.024,40m²C, la superficie destinada a dotaciones tiene que ser de 35.609,76m², de los cuales al menos 17.804,88m² deben ser destinados a espacios libres.

La ordenación prevista para las parcelas A, D y J establece una superficie total de nuevas dotaciones de 22.814,51 m², desglosadas del siguiente modo:

- Espacios libres (EL):7.064,58m²
- Dotaciones (D):15.749,93m²

Dado que dichas parcelas ya habían aportado 13.796m², esto es, 10.635m² de espacios libres y 3.161m² de dotaciones, tal y como habíamos comentado, esto haría

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Resolución de alegaciones por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
nuevo tramite información pública
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretario General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Aste.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

un total de superficie aportada de 36.610,75m², de los cuales 17.699,58m² son espacio libre. Como vemos, la superficie de dotaciones y equipamientos que la ordenación propuesta contempla incrementa de forma suficiente las que en su momento cedieron las manzanas A, D y J, en relación a las mayores exigencias dotacionales del uso que pretende incorporarse, cumpliendo con los mínimos establecidos por la legislación urbanística vigente al superar los 35.658,64m². En cambio, con respecto a la superficie de espacios libres, la cifra de 17.699,58m² se queda por debajo de los 17.804,88m² necesarios (concretamente en 105,30m²).

A la vista de lo anterior, se establecen las siguientes precisiones con respecto a las dotaciones y los espacios libres previstos:

- Puesto que la parcela D3 no permite satisfacer la dotación deportiva necesaria, se propone su ubicación en la parcela D2 y que la primera se destine al uso educativo preescolar previsto.
- La parcela D4, cuya cesión está prevista, y sobre la que no se determina ningún uso concreto, podría destinarse a uso sanitario, cubriéndose así un déficit de la zona.
- La superficie de espacio libre puede verse incrementada hasta completar los 990m² que faltan en relación a las exigencias del Reglamento de Planeamiento, con la incorporación de sendos espacios libres en las parcelas D2 y D3, dado que sus superficies exceden de las necesarias para satisfacer las dotaciones deportiva y escolar previstas en las mismas. Así, también quedaría cubierto el déficit de 105,30m² en tal concepto que resulta de la aplicación del art. 36 del TR-LOTCEC.
- La superficie de la parcela D1 deberá alcanzar los 9.000m² fijados como mínimo por el Reglamento de Planeamiento para poder acoger el equivalente a un Centro de Bachillerato Unificado Polivalente de 12 unidades.

Debe hacerse constar que en el Apartado 1.14. Justificación del Cumplimiento de los estándares urbanísticos, págs. 98 y 99, se observa falta de coincidencia entre las cifras de superficie total del ámbito y superficie de parcelas lucrativas aportadas en el documento y las que constan en los cuadros correspondientes a la "Modificación del Plan Parcial Díaz-Casanova" en vigor. Habrán de ser corregidas). También se aprecia falta de concordancia entre las superficies asignadas a las parcelas D4 y EL1, reservadas para dotación y espacio libre, respectivamente, en el Anexo n° 8, Relación de Fincas Resultantes, y el plano de ordenación 4.6. Parcelario y Usos

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

29 ENE 2016



La/EI Secretaria
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Planeamiento
 Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
 Ref.: JMCM/MLDF

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

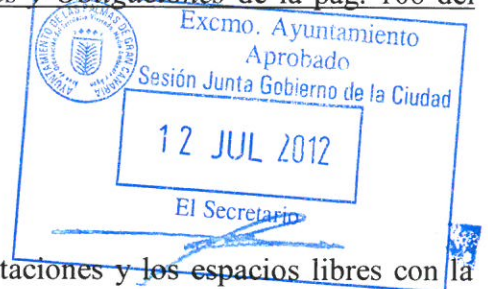


La/EI Secretaría/o

[Handwritten signature]

41

pormenorizados, así como el gráfico 3. Cesiones y Obligaciones de la pág. 108 del Apartado Ordenanzas.



E.5. La ordenación propuesta.

La ordenación que se propone compatibiliza las dotaciones y los espacios libres con la edificación residencial, en una mezcla de usos que permite incorporar un tratamiento "menos denso" y una imagen más fragmentada y heterogénea de las manzanas, en busca de una mejor integración de éstas tanto en su entorno inmediato, como en las perspectivas urbanas de las que forma parte dada su ubicación. Esto es especialmente determinante en el caso de la manzana A, debido a su posición de borde con respecto al Barranco de Tamaraceite y a su gran dimensión, por lo que se opta por "asomar" a los viales que circundan la manzana las fachadas cortas de los volúmenes propuestos, en una disposición de la edificación en peine que favorece la permeabilidad visual, en un intento de evitar el efecto pantalla que supondría la posición de las fachadas largas de dichos volúmenes sobre las alineaciones. De este modo, se enriquece formalmente la propuesta, al tiempo que se evitan los impactos hacia el paisaje y los entornos urbanos próximos.

En relación con la altura de la edificación, hemos de reiterar el planteamiento expresado en el epígrafe *D, Análisis de la Evaluación Ambiental*, de este informe, en el que se solicita la justificación mediante la aportación de infografías de la adecuación de la altura de 6 plantas que se propone, en relación con su exposición paisajística, en comparación con la volumetría de la ordenación urbanística vigente, en concreto desde la Playa de Las Canteras y desde los Giles.

En relación a los usos propuestos para las parcelas P1, P2, P3, P4 y P5, hemos de manifestar que se entienden adecuados, en general, para el ámbito objeto de la Modificación, aunque deben hacerse las siguientes correcciones en relación con los previstos para la parcela P1: los usos de Local Comercial, Tipo II, y Almacén, Tipo II, a disponer en las tres primeras plantas del área de usos complementarios deberán ser considerados autorizables. El uso Recreativo Ocio en su categoría de Establecimiento para el consumo de Bebidas y Comidas, autorizado como complementario en la zona que acaba de citarse, será Tipo I, y el Recreativo Ocio en su categoría de Establecimiento para el consumo de Bebidas y Comidas, Tipo II, en caso de considerarse en la misma, será también autorizable. Como complementarios en plantas bajo rasante sólo se se establecerán el Almacén, en su categoría de Pequeño Almacén y Almacén

Plaza de la Constitución, nº 2
 35004 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf. 928 37 19 62
 Fax: 928 24 84 94
 planeamiento@laspalmasgc.es
 www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 13 de 15



La/EI Secretaría/o
 General del Pleno



[Handwritten signature]
 Felipe Mba Ebebele



24 ABR 2013



La/El Secretario/a

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JMCM/MLDF

Comercial, Tipo I, y el Comercial en su categoría de Pequeño Comercio y Local Comercial, Tipo I, quedando eliminados los Servicios Comunitarios y los Servicios Públicos.

También ha de mencionarse que en el Anexo nº 11. Ordenanza E49 Díaz Casanova-Vista Hermosa, donde se pormenoriza la ordenación de las manzanas A, D y J, se detecta la falta de los planos que se mencionan en la misma, indispensables para entender la ordenación que se propone: 1. Delimitación de las fincas; 2. Ordenación Parcelas Resultantes; 3. Cesiones y 4. Condiciones de Edificación). Habrán de incluirse.

E.6. La Accesibilidad del área.

El documento de Modificación incorpora un Anexo nº 6 de Estudios de Movilidad y Accesibilidad donde se analiza el impacto que la conversión de las manzanas industriales y comercial en residenciales tiene sobre la movilidad y la accesibilidad del área de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, concluyéndose que la demanda de transporte generada por la actuación propuesta es asumible por la actual red de transporte, que vería reducido el número de vehículos usuarios de la misma, sobre todo de vehículos pesados. En cualquier caso, recomienda:

- No suprimir el paso de la carretera GC-340 sobre la autovía, combinando la infraestructura actual con la conexión viaria propuesta (prolongación de la Avda. Mesa y López), que es posible limitando el gálibo en esta última.
- Facilitar la movilidad a pie y en bicicleta mediante la adecuación de los anchos de acera, el estudio de la incorporación de un carril bici, la adecuación de la GC-340 para este fin y la correcta señalización y protección de los itinerarios.
- Incentivar el uso del transporte público mediante la modificación de los itinerarios para dar servicio a los potenciales usuarios.
- Optimizar la gestión de la demanda vehicular mediante el estudio del cambio de sentido del viario interno y evitar el acceso de más viales de los actuales a la rotonda.
- Asegurar la accesibilidad de personas con movilidad reducida mediante la reserva de plazas de aparcamiento y la adecuación de aceras y pasos de peatones.

La mayor parte de las actuaciones descritas exceden del campo de acción del promotor de la iniciativa, pero sí que es necesario que el diseño de la urbanización responda a la correcta segregación, señalización y protección de los itinerarios establecidos para los distintos modos de



29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Planeamiento
 Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
 Ref.: JMCM/MLDF

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 24 ABR 2013

43

SECRETARÍA
 La J. Secretaría

transporte motorizado o no, público o privado, haciéndose la exigencia extensiva a la GC-340 en el tramo coincidente con el frente de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

F. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Dado lo anterior, deberá procederse a la corrección de los errores documentales detectados, así como del resto de aspectos enumerados y señalados en los distintos epígrafes del presente informe técnico, además de aportarse la documentación solicitada en ellos.”

Lo que se le comunica a los efectos indicados.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de marzo de 2012.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
 P.S.



M.ª Luisa Dunjò Fernández



“INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.”
c/ Antonio Mª Manrique, nº 3, Bajo
35011 Las Palmas de Gran Canaria.-

Plaza de la Constitución, nº 2
 35004 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf. 928 37 19 62
 Fax: 928 24 84 94
 planeamiento@aspalmasgc.es
 www.laspalmasgc.es

Recibida la presente notificación/comunicación por
 D./D.ª **SERGIO JASE DÍAZ** titular del D.N.I.
 N.º en su calidad de **AUTORIZADO**

Las Palmas de Gran Canaria,
 a **09/04/2012** de 20



El/La interesado/a,

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública

29 ENE 2016
 LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



15 de 15

 Felipe Mba Ebebele



PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS A EXPEDIENTES EN TRÁMITE

C - 03

ESPACIO RESERVADO PARA EL REGISTRO GENERAL



44 16 4

Don/Doña JOSÉ RAMÓN AMONDARAIN AGUIRRE, con D.N.I. 34092108J, en representación de INMOBILIARIA BETANCOR, S.A. con D.N.I./C.I.F. A350047571, vecino de LAS PALMAS DE G.C., con domicilio en la calle ANTONIO MARÍA MANRIQUE, número 3, piso bajo, puerta, C.P. 35011, con teléfono 928414166 y fax

EXPONE:

Que siendo requerido por el Negociado de Servicio de Urbanismo. Planeamiento, mediante Notificación N° 16760, en relación al expediente de 01/2011. Modificación PGO-2005 Ur. Díaz Casanova-Vista Hermosa. Ref: JMCM/MLDF

TIPO

Adjunto la documentación que a continuación se relaciona a efectos de que se prosiga la tramitación de dicho expediente:

- 1.º) 2 copias del documento completo de la modificación del P.G.O. en el ámbito de la Urb. Díaz Casanova - Vista Hermosa, conteniendo las subsanaciones solicitadas por el Servicio de Planeamiento, y descritas en documento anexo a la presente instancia.
2.º)
3.º)
4.º)
5.º)

Excmo. Ayuntamiento Aprobado judicialmente Pleno Municipal sesión de fecha 27 MAR 2013

SOLICITA:

Que teniendo por presentada esta instancia así como la documentación indicada, se sirva ordenar que previo los trámites pertinentes, le sea admitido lo solicitado en el presente escrito.

Las Palmas de Gran Canaria, 31 de MAYO de 2012.

Resolución de alegaciones y nuevo tramite información publica

INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.

C.I.F.: A-35004571

D. JOSÉ RAMÓN AMONDARAIN

35011 - Las Palmas de Gran Canaria



29 ENE 2016 SECRETARIA GENERAL DEL PLENO Decreto 24769/2015, de 5 de agosto SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos personales quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Asimismo le informamos de la posibilidad de que ejerza los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005. Las Palmas de Gran Canaria. En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente, deberá con carácter previo a su inclusión, informarles de los usos previstos en el párrafo anterior.



SUBSANACIÓN DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA- VISTA HERMOSA. MAYO DE 2012

El nuevo documento entregado recoge las subsanaciones y nueva documentación solicitadas en el informe técnico municipal, emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo el 30 de marzo de 2012, que para mayor comprensión y facilidad en su localización se detallan a continuación:

C. DOCUMENTACIÓN APORTADA

C.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El informa municipal, en al apartado C indica: *“Se considera la documentación adecuada a los fines perseguidos. No obstante, ha de hacerse constar que no se aporta Estudio Económico Financiero, tal y como exige el art. 37 del Reglamento de Planeamiento”*.

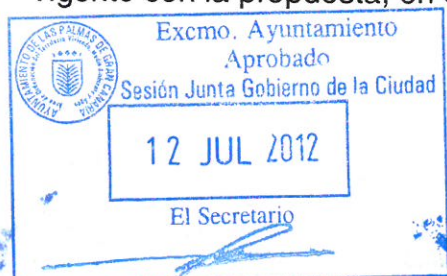
Se aporta el nuevo punto 5 del documento, *“Estudio Económico Financiero”*, según las especificaciones del art. 42.2 y 42.3 del Reglamento de Planeamiento, y del apartado 2F del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.

C.2. ERRORES Y CONTRADICCIONES DOCUMENTALES

- Se corrigen los errores detectados en el plano de información 3.4, y en el anexo nº12, en los términos señalados en el informe municipal, sustituyéndose dicho plano.
- En el anexo nº12, se corrigen los planos RS-14M y RS-15M, en los términos señalados en el informe municipal.

D ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

- Se suprimen todas las referencias al Decreto 35/1995 en la pág. 4 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y se sustituyen por el Documento de Referencia.
- Se introduce en el apartado 7 del ISA un análisis del coste resultante de las medidas ambientales de cada alternativa y una comparativa entre ellos.
- Se crea un nuevo apartado 5 del documento, denominado *“Estudio Económico Financiero”*, que contiene la valoración económica específica de cada medida ambiental.
- Se completa el punto 5 del ISA, señalándose los efectos ambientales positivos y negativos de la alternativa elegida.
- Se amplía el punto 1.12.5 de la Memoria, que ahora se denomina *“Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales y de la conveniencia paisajística”*, en los términos señalados en el informe municipal.
- Se aportan infografía encaminadas a comparar la ordenación urbanística vigente con la propuesta, en el punto 1.12.5 de la memoria.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 APR 2013



Handwritten signature in blue ink.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(P. D. de 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA



Handwritten signature in blue ink.

Felipe Mba Ebebele

46

E. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA

-Se corrigen las contradicciones detectadas en las páginas 76, 78 y 106 respecto a las manzanas D y J.

E.1. La edificabilidad

-Se corrigen las cifras de edificabilidad totales y por manzana, adoptándose la de 89.024,40m², como se refleja en los cuadros del apartado 1.13 "Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta" en la pág. 153, apartado 1.14 "Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos" y en el plano 2 "Ordenación parcelas resultantes" de la pág. 163.

-Se definen las edificabilidades establecidas por parcela en los cuadros de la pág. 153 del apartado 1.13 "Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta", así como en el Plano 2 "Ordenación parcelas resultantes" de la pág. 163.

-Se fija en la norma zonal E49, la edificabilidad máxima de las parcelas, en las páginas 159 y 160.

-Se grafía la edificabilidad máxima de las parcelas en el nuevo plano de ordenación 4.6 Parcelario y Usos pormenorizados.

E.4.2. El sistema local de dotaciones

Se modifican en el apartado 1.14 de la memoria, para corregir las carencias detectadas en el informe municipal, en los siguientes términos:

-Se aportan 8.055,28m², de espacios libres.

-Se aportan 3.763,34m² de Deportivo, en la parcela D2.

-Se aporta un techo de 2.609,50m² para social, en la parcela R1.

-Se aportan 9.028,61m² de educativo, Primaria, en la parcela D1.

Se corrige el anexo 8 "Relación de parcelas resultantes", respecto a las superficies asignadas a las parcelas D4 y EL1, así como los numerosos errores detectados en los linderos de varias de las parcelas.

Se corrige el plano de ordenación 4.6. "Parcelario y Usos pormenorizados", en lo referente a las superficies asignadas.

Se modifica el gráfico 3, "Cesiones y Obligaciones" del apartado Ordenanzas, en la pág. 164.

E.5. La ordenación propuesta

-Se aportan infografías de comparación de la volumetría actual con la propuesta, tal como se indicó anteriormente para el punto D.

-Se corrigen en el apartado ordenanzas, los usos de local comercial, almacén, recreativo ocio en la parcela P1, en los términos señalados en el informe municipal, eliminándose el de Servicios Comunitarios y los Servicios Públicos como usos complementarios en plantas bajo rasante.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015 de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE PANAMA
nuevo sistema de información pública

Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

9 ENE 2016
Felipe Mba Ebebele
La/El Secretario/a
General del Pleno

24 FEB 2013
[Firma]

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

-Se introducen en el Anexo 11. Ordenanza E49, los planos 1. Delimitación de las fincas; 2. Ordenación parcelas resultantes; 3. cesiones y 4. Condiciones de edificación.

E.6. La accesibilidad al área

-En el punto 1.13 de la memoria "Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta" , se introduce una mención, en la pág. 153, relativa a la obligatoriedad de que el diseño de la urbanización responda a la correcta segregación, señalización y protección de los itinerarios establecidos para los distintos modos de transporte.

Las Palmas de Gran Canaria, mayo de 2012

Los Arquitectos

[Handwritten signature in blue ink]

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



El Secretario/a

[Handwritten signature in blue ink]



Felipe Mba Ebebele

04

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: Urbanismo

Nº Registro: 75818 22/05/2012 Nº Solicitud: 35411/2012



Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Titular o interesado

Apellidos y Nombre ó Razon Social: **JOSE RAMON AMONDARAIN AGUIRRE** DNI /NIF: **34092108J**

País: **ESPAÑA** Provincia: **LAS PALMAS** Municipio: **Las Palmas de Gran Canaria** Código Postal: **35018**

Tipo Vía: Con Domicilio en: **PINTOR JUAN GUILLERMO** Nº Bloque: **6** Portal: Escal.: **01** Planta: **P01** Pta.: **H**

Teléf./Fax: Correo Electrónico:

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

- Correo Ordinario
- Domicilio del Interesado

Documentos Aportados

- Documentación requerida o que se estime conveniente para la resolución del procedimiento

Datos facilitados para la tramitación del asunto

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente: **MP01/2011** Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

Expone

Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite

29 ENE 2016
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Solicita

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de Mayo de 2012

Fdo: JOSE RAMON AMONDARAIN AGUIRRE

RA.
R.475302-R

22 FEB 2013
[Signature]

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.

En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior.

Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.



Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de 24 ABR 2013

Felipe Mba Ebebele

24 ABR 2013
[Handwritten signature]

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.

En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior.

Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.

04

M

Area de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Planeamiento
 Asto: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa
 Ref: JMCM/MLDF

AL ILTMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DON JOSE RAMÓN AMONDAIRAIN AGUIRRE, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en calle Antonio María Manrique, número 3, Bajo, de Las Palmas de Gran Canaria, y provisto de N.I.F. nº 34-092.108-J, ante V.I. respetuosamente comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO**

Que habiéndoseme notificado informe técnico emitido por el servicio de Urbanismo, adscrito al área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de ese Ayuntamiento en relación al expediente de referencia por el que se me requiere para que subsane los errores documentales que se detectan en dicho informe al tiempo que contiene exigencias que en modo alguno se corresponden a la condición de suelo urbano consolidado que ostentan las parcelas objeto de la actuación, adjunto al presente escrito informe jurídico emitido por "Moreno, Pérez & asociados, despacho jurídico" en relación con la obligatoriedad de la cesión del 10% del aprovechamiento del ámbito objeto de la modificación puntual a fin de que, previos los informes técnicos-jurídicos que preciso fueran, se reconozca la innecesariedad de ceder al Ayuntamiento parte del aprovechamiento del ámbito de actuación como consecuencia de la modificación puntual pretendida -sin perjuicio que en el proyecto que nos ocupa efectivamente se contemple cesiones gratuitas al Ayuntamiento que obedecen únicamente al interés de la propiedad de mejorar las dotaciones públicas de la zona y paliar el déficit de viviendas públicas-, advirtiendo al propio tiempo que en breve se procederá a entregar la documentación requerida en dicho informe.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 tramite información pública

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 24 MAR 2013



Felipe Mba Ebabele
 29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
 General del Pleno

Por lo expuesto,

SOLICITO A V.I. que, habiendo por presentado este escrito en unión del documento adjunto, se sirva admitirlos y, en su mérito, tener por formuladas las alegaciones que en dicho informe se contiene a los efectos interesados. Así lo espero del recto proceder de V.I.

Las Palmas de Gran Canaria a, 15 de mayo de 2012.

INMOBILIARIA BETANFOR, S.M.
C.I.F.: A-35004571
C/. Antonio María Manrique, 3
35011 - Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013

El Secretario



Felipe Mba Ebebele

ESPAÑA

PRIMER APELLIDO
DIAZ

SEGUNDO APELLIDO
GARCIA

NOMBRE
SERGIO JOSE

SEXO
M

NACIONALIDAD
ESP

FECHA DE NACIMIENTO
01 05 1975

IDESP
AAJ173364

VALIDO HASTA
18 07 2017

DNI NÚM.
78476392R

52






 Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública
 29 ENE 2016

 SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 (Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PAMAS DE GRAN CANARIA
 Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de
 24 ABR 2013

 Felipe Mba Ebebele

SANIA MARIA DE GUIA

PROVINCIA/PAIS

LAS PALMAS

HIJO/A DE

JOSE / JUANA

DOMICILIO

PSEO. DE LOS GUANARTEMES 20 P04

LUGAR DE DOMICILIO

GÁLDAR

PROVINCIA/PAIS

LAS PALMAS

EQUIPO

35465A6D1

53

IDESPAAJ173364378476392R<<<<<<<
7505010M1707188ESP<<<<<<<<<<<<<1
DIAZ<GARCIA<<SERGIO<JOSE<<<<<<<

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión

24 ABR 2013

Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

24 ABR 2013



El/la Secretario/a

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

54

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

**INFORME JURIDICO QUE FORMULAN LOS LETRADOS QUE
SUSCRIBEN A PETICION DE "CALIDAD Y GESTIÓN EN ARQUITECTURA,
S.L.P.", SOCIEDAD PROFESIONAL REDACTORA DEL PLANEAMIENTO,
EN RELACIÓN A LA EXIGENCIA DE CESIÓN DEL 10% DE
APROVECHAMIENTO COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE
GRAN CANARIA PARA EL CAMBIO DE USO DE LAS PARCELAS A, D Y J
DEL SECTOR 10 "DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA"**

Mba Ebebele

ANTECEDENTES:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Mediante acuerdo plenario de 28 de diciembre de 1990 se aprobó definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de G.C., el Plan Parcial del sector 10 "Díaz Casanova-Vista Hermosa" y, una vez constituida la oportuna Junta de Compensación, se aprobó definitivamente Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización a cuyo amparo se ejecutó la urbanización del sector.

Posteriormente, se aprobó la modificación puntual nº1 del citado Plan Parcial al objeto de unificar en una única parcela –Manzana I- la propiedad de la entidad Iberoamericana del Embalaje S.A., quedando con una superficie de 9.470 m2 y la Modificación Puntual nº2 mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de Las Palmas adoptado en sesión celebrada el 20 de marzo de 2000 cuyo objetivo fue unificar las parcelas que integran las manzanas A, A', E, E.S. y Comercial en una sola parcela, reconvirtiendo las actuales calles en peatonales integrados en el Proyecto y desapareciendo los viales E (entre H y F), G y parte del F que en el Plan Parcial original se habían planificado con la finalidad de dar acceso a las citadas parcelas, incrementando la zona verde frente a la carretera e integrándola en la nueva parcela de



24 ABR 2013



El Secretario

29 ENE 2016



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Res. Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

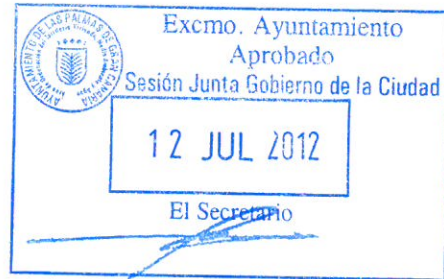
Felipe Mba Ebebele

55

tal manera que también se modificó el perímetro de la zona verde que se incrementó en 1.245 m2.

En consecuencia, en el Plan General vigente se encuentra la finca A) descrita clasificada como suelo urbanizable programado adscrita al sector 10 de SUP "Díaz Casanova-Vista Hermosa" y ordenada originariamente mediante el Plan Parcial del sector 2 de "Díaz Casanova-Vista Hermosa", según la citada modificación puntual aprobada el 20 de abril de 2000 en virtud de la cual se agrupan conformando la citada finca las parcelas A, A', E, E.S., Comercial y los viales "D", "I", E y F y Zona Verde 1, con los siguientes parámetros ordenancistas:

- Superficie parcela: 36.705 m2
- Edificabilidad: 1,76 m2/m2
- Uso: comercial, ocio e industrial.
- Ocupación: 60%
- Retranqueo: nulo a viales.
- Altura: La rasante de esta parcela se dará desde el encuentro de las calles E y H. Bajo esta rasante se admitirán dos plantas de aparcamientos según se indica en el esquema adjunto a estas ordenanzas. Sobre rasante, se admitirá hasta 12 metros de altura (o tres plantas), salvo elementos singulares que podrán tener hasta 20 metros de altura.



El resto de las fincas, tienen asignada la Ordenanza I (Uso Industrial), por lo que, pese a la modificación puntual citada, todas las parcelas del antiguo sector 10 de SUP mantienen en el Plan General vigente el destino industrial asignado primigeniamente en el Plan Parcial en la que se incardinan, si bien tolerado respecto a la parcela A) agrupada con el comercial-ocio.

En cualquier caso, la urbanización del sector fue oportuna y debidamente ultimada, de manera que por Resolución de 11 de junio de 2007 del Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio del Ayuntamiento de Las



24 ABR 2013



[Handwritten signature]

56
[Handwritten initials]

Palmas de G.C. se aprobó la recepción definitiva de las obras de urbanización, lo que implica, por mor del art.50 y 51 del TRLOTENC la asunción jurídica de la clasificación de suelo urbano consolidado por la urbanización para todas las parcelas del sector.

Sin embargo, los problemas generados por las características urbanísticas de las parcelas de conformidad con los criterios establecidos en las Directrices, la necesidad de materializar el aprovechamiento de conformidad con las características urbanísticas, la demanda socio-residencial, condiciones de su emplazamiento, carencia de viviendas en la zona tanto de renta libre como protegidas, de espacios públicos dotacionales y de esparcimiento así como necesidad de solucionar el enlace de los núcleos urbanos colindantes con la circunvalación, fueron razones que motivaron a la entidad Inmobiliaria Betancor, S.A. propietaria de las parcelas A, D y J a promover expediente de modificación puntual del Plan General vigente para, sin incrementar la edificabilidad asignada, modificar el uso de las citadas parcelas de suelo urbano consolidado a fin de “compactar” el suelo urbano existente mediante la implantación de ambos usos –dotacional y residencial-, minimizando al máximo el impacto visual de las edificaciones propuestas respecto a las zonas residenciales colindantes, hasta el punto que se mejorarían considerablemente las vistas y la perspectiva urbana en la zona.

Sometido el expediente a la oportuna tramitación, por el servicio de planeamiento municipal se emite informe técnico de fecha 30 de marzo de 2012 donde, al tiempo que requiere a la propiedad para que subsane determinados errores –muchos de los cuales son asimismo producto de interpretaciones erróneas pero que no son objeto de este informe-, advierte de la necesidad de comprobar mediante la correspondiente valoración que el aprovechamiento correspondiente a la parcela P5 de cesión se corresponde con la exigencia de cesión del 10% del aprovechamiento de la actuación y, por ello, de ceder al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento del ámbito de la modificación, por lo que a tal efecto razona:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



La/El Secretario/o
General del Pleno

24 ABR 2013



El/la Secretario/a

57

“A pesar de que se mantiene la edificabilidad asignada con respecto a la vigente, la incorporación del uso residencial sustituyendo el industrial y el comercial previstos incrementa el aprovechamiento urbanístico de las parcelas en el mercado, dadas las escasas perspectivas de negocio que los usos que se pretende sustituir tienen en el momento actual, debido a la disminución del valor de la zona en relación con otras áreas mejor situadas con respecto a la nueva red viaria territorial, de modo que se genera una plusvalía con respecto a la situación de origen, que parece justificado que produzca una cesión al municipio del 10% del aprovechamiento de la actuación. Así queda recogido en el documento presentado, que prevé la cesión del suelo necesario para materializar ese 10% del aprovechamiento con destino a vivienda protegida en la parcela P5, de 1959,81 m², a la que se asigna una edificabilidad de 10173,54 m²C, según los detalles aportados en el Anexo n^o8 Relación de Fincas Resultantes.

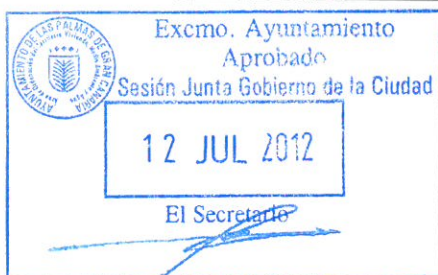
De forma previa a la suscripción del convenio entre la Administración y la propiedad, habrá de quedar acreditado a través de la correspondiente valoración que el aprovechamiento correspondiente a dicha edificabilidad coincide con la exigencia expresada.”

de tal forma que en dicho informe se exige a la propiedad la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento de la actuación y a justificar que la parcela objeto de cesión efectivamente se corresponda con el valor del 10% de aprovechamiento.

B.-OBJETO DE CONSULTA:

A la vista de la normativa urbanística de aplicación y los antecedentes expuestos, se interesa el parecer en derecho de estos letrados a fin de que dictaminen sobre si la exigencia de cesión del 10% del aprovechamiento de la actuación que se contempla en dicho informe técnico constituye realmente una obligación legal que pesa sobre la propiedad. Aceptando complacidos el encargo, expresamos nuestra opinión profesional de acuerdo con las siguientes,

C.- CONSIDERACIONES JURIDICAS:



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



24 ABR 2013



La/E...
[Handwritten signature]



29 ENE 2016

A SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele.

Según se ha expuesto en los antecedentes reseñados, ejecutadas las obras de urbanización del sector e, incluso, recepcionada la urbanización por el Ayuntamiento, en cuanto implica la conformidad de las obras ejecutadas con el planeamiento de aplicación, todas las parcelas del sector 10 "Díaz Casanova-Vista Hermosa" ostentan desde entonces la condición de "suelo urbano consolidado por la urbanización" por imperativo de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC:

Artículo 50. Suelo urbano: definición.

Integrarán el suelo urbano:

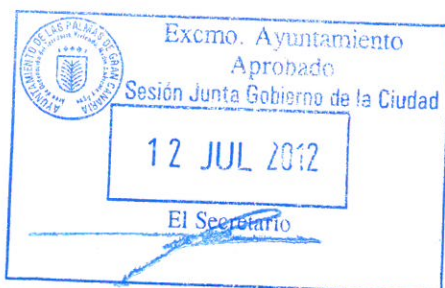
- a. *Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:*
 1. *Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.*
 2. *Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.*
- b. *Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.*

Artículo 51. Suelo Urbano: categorías.

1. *En el suelo urbano, el planeamiento establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:*

- a. *Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a.1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.*
- b. *Suelo urbano no consolidado por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano."*

Partiendo, pues, de esta premisa que ha sido incluso reconocida en el informe analizado, resultan improcedente tanto la obligación de cesión del 10% del aprovechamiento de la actuación como la aplicación del límite de edificabilidad que se exigen en dicho informe.





24 FEBR 2013
[Signature]

29 ENE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

59
[Handwritten mark]

En efecto, se debe de tener en cuenta que el ejercicio de los deberes del propietario de suelo está vinculado a la categoría del suelo, conforme establece el art. 57 del TR-LOTENC:

Artículo 57. Ejercicio de derechos y deberes.

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el previo cumplimiento de los deberes establecidos en este texto refundido o, en virtud de él, por el planeamiento con arreglo a la clasificación, categorización y, en su caso, calificación urbanística del suelo.

y, por ello, en dicho texto legal se establecen los deberes para los propietarios de suelo, en función de la categoría del mismo, y así para el suelo urbano consolidado se dispone en el art. 73 del mismo TRLOTENC:

- “3. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:
- a. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.
 - b. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.
 - c. Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
 - d. Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.
4. La ejecución del suelo urbano consolidado por la urbanización no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el Título III de este texto refundido.”

de tal forma que la cesión al Ayuntamiento del 10%, sólo se exige para los propietarios de los suelos urbanizables y urbano no consolidado conforme se infiere del art. 72 del TRLOTENC

“Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:

- a. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario



24 ABR 2013

[Handwritten signature]



29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele

- b. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente.
- c. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 % del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente. En los supuestos previstos en este texto refundido, esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.
- d. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
- f. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
- g. Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
- h. Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica."



y del artículo 71 del mismo TRLOTENC:

- "3. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes deberes:
- a. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
 - b. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.
 - c. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 % del aprovechamiento del sector. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.
 - d. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
 - e. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.



24 ABR 2013



La/El Secretario/a

29 ENE 2016



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

- f. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
- g. Costear y, en su caso, ejecutar la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.
- h. Edificar los solares en el plazo establecido en el planeamiento urbanístico.
- i. Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.
- j. Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50 % del valor de una construcción de nueva planta, con similares características.”

de tal manera que los propietarios en suelo urbano consolidado patrimonializan todo el aprovechamiento susceptible de apropiación, según expresamente se advierte en el art. 73 del TRLOTENC:

“Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

b) **derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo a las determinaciones del planeamiento.**”

mientras que los propietarios de suelo urbano no consolidado o urbanizable sólo patrimonializan el 90% de su aprovechamiento conforme se infiere del art.72 del TRLOTENC:

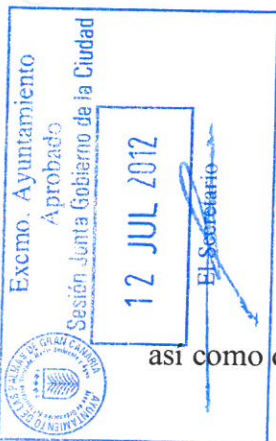
“Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:
(...)

c) **Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación, a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales, del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico medio del ámbito correspondiente.**”

así como del artículo 71 del mismo cuerpo legal:

“Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:

a) **Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originarias o**



24 ABR 2013



La Secretaría

iniciales del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico medio del sector.”

29 ENE 2016



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

de tal forma que los propietarios de **suelo urbano 'consolidado'** no soportan (a diferencia de los propietarios de **suelo urbano 'no consolidado'**) deberes de cesión de **aprovechamiento urbanístico**, ni siquiera en solares o terrenos ya edificados pero sujetos a obras de rehabilitación y, en consecuencia, la obligatoriedad de cesión del 10% del aprovechamiento que se exige en el informe técnico analizado resulta claramente improcedente, según también ha advertido reiterada doctrina jurisprudencial, constante desde las Sentencias del Tribunal Constitucional 164/2001_54/2002 donde se advertía expresamente que **“todos los propietarios de suelo urbano 'consolidado' de España patrimonializan el 100 por 100 del aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada parcela o solar”** y, en consecuencia, la imposibilidad constitucional que la normativa autonómica impusiera a los propietarios de suelo urbano consolidado deberes de cesión de su aprovechamiento urbanístico, doctrina recogida, entre otras muchas, en la sentencia del T.S. de 10 de Noviembre de 2011:

*TERCERO .- También contiene la sentencia recurrida el siguiente razonamiento en su fundamento jurídico tercero: «Hechas tales precisiones, y dado el objeto de la Ordenanza (art 1), suart. 2.4 es nulo al referir los Valores de repercusión al **suelo urbano** y urbanizado, sin distinguir entresuelo clasificado como **urbano** y el **consolidado** por la urbanización, con infracción del art. 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del **Suelo** y Valoraciones, de aplicación directa y preferente respecto del art. 19 de la Ley Valenciana 14/1997, de 26 de diciembre , que, por ello, no cabe entender infringida. En este sentido, es oportuno, aunque sea conocida, transcribir, parcialmente, la Sentencia del Tribunal Constitucional 365/2005, de 21 de diciembre, según la que: "lo dispuesto en el art. 14 LRSV se incardina dentro de la competencia atribuida al Estado por el art 149.1.1 CE para el establecimiento de las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales. De una parte, porque no existe extralimitación competencial desde el momento en que "los criterios de distinción entre **suelo urbano consolidado** y no **consolidado** los establece -en los límites de la realidad- cada Comunidad Autónoma" (STC 164/2001 , FJ 20). De otra, en atención a que "el art. 47 CE ordena la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos; y según resulta de la STC 61/1997 , FFJJ 6 a) y 17c), el art. 47 CE no atribuye competencias*





24 ABR 2013

63
M



El Secretario/a
[Signature]

sino que fija un objetivo común para los distintos entes públicos. Por ello, tanto el Estado como las Comunidades Autónomas deberán, en el marco de sus competencias, procurar la participación de la comunidad en aquellas plusvalías urbanísticas. La identificación y valoración de plusvalías urbanísticas es ... una tarea instrumental en el ejercicio de las distintas competencias a través de las cuales se puede cumplir el fin redistributivo del art. 47 CE . Por eso el Estado, al fijar las condiciones mínimas para la igualación de los propietarios (art. 149.1.1 CE), debe tomar en consideración qué propiedades se benefician con más intensidad de las plusvalías urbanísticas. Esa identificación y valoración de las plusvalías es, en todo caso, instrumental para el ejercicio de la competencia estatal ex art. 149.1.1 CE y no impide una identificación y valoración distinta de cada Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias. Añadimos, por último, que para la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas (mediante la regulación de las condiciones básicas de ejercicio del derecho de propiedad) el Estado dispone de un amplio margen de configuración. El art. 47 CE no impide, en este sentido, que la participación en las plusvalías se concentre en determinadas clases de suelo. De esta forma, la hipotética existencia de plusvalías urbanísticas en suelo urbano consolidado, cuya realidad no corresponde dilucidar a este Tribunal, no excluye a priori una norma estatal que alivie de cesiones de aprovechamiento a sus propietarios" (ibidem). Posteriormente, en la STC 54/2002, de 27 de febrero , este Tribunal declaró que "el art. 14.2 c) LRSV ... únicamente prevé deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano 'no consolidado por la urbanización'. En cambio, el art. 14.1 LRSV se limita a establecer, como deberes específicos de los propietarios de terrenos en suelo urbano 'consolidado', el de completar a su costa la urbanización hasta que alcancen la condición de solar y el de edificarlos en los plazos establecidos por el planeamiento. Ello implica, como se razonó en el FJ 20 de la STC 164/2001 que, conforme a dicha norma, los propietarios de suelo urbano 'consolidado' no soportan (a diferencia de los propietarios de suelo urbano 'no consolidado') deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico, ni siquiera en solares o terrenos ya edificados pero sujetos a obras de rehabilitación. De otro lado, todas las partes personadas en este proceso constitucional coinciden en tal interpretación que, en última instancia, resulta también de los antecedentes normativos: tanto el art. 2.1 del Real Decreto-ley 5/1996 como el art 2.1 de la Ley 7/1997 , antecedentes directos del art. 14.1 LRSV , establecían expresamente que a los propietarios de suelo urbano no incluido en unidades de ejecución correspondía todo el aprovechamiento urbanístico proyectable sobre sus fincas (ora el fijado directamente por las normas urbanísticas, ora el resultante de un instrumento de equidistribución como el 'área de reparto'). Tenemos, así, que la norma de 'condiciones básicas' del art. 14.1 LRSV dentro del amplio margen de configuración de que dispone el Estado y en línea con

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario/a

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felina Mha Ebehele



La/El Secretario/a
General del Pleno

10



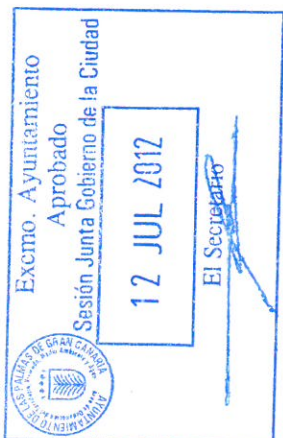
24 ABR 2013



La/El Secretario/a

las **determinaciones** expresas de sus antecedentes normativos, determina que **todos los propietarios de suelo urbano 'consolidado' de España patrimonializan el 100 por 100 del aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada parcela o solar** (FJ 5). Y añadió que **"la exclusión de toda cesión obligatoria de aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano 'consolidado' no admite modalización alguna de origen autonómico.** Pues si la igualación de todos los propietarios de **suelo urbano 'consolidado'** reside tanto en los deberes positivos a que se ha hecho referencia como en la inexistencia de deberes de cesión de **aprovechamiento urbanístico** -y sentado que aquella es una opción estatal válida, según razonamos en el FJ 4-, **la imposición de deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico por las Comunidades Autónomas frustraría el fin igualador buscado por los arts. 149.1.1 CE y 14.1 LRSV.** Con lo expuesto en nada se cuestionan ni limitan, claro es, las competencias de cada Comunidad Autónoma para precisar, en su ámbito territorial y 'en los límites de la realidad' qué debe entenderse por **suelo urbano 'consolidado'** (STC 164/2001 , FFJJ 19 y 20), ni cuál sea la fórmula de **determinación del aprovechamiento urbanístico** que rija en su territorio (STC 164/2001 , FJ 22)" (ibidem). Esta doctrina condujo, **en la STC 54/2002 , a la declaración de inconstitucionalidad y nulidad del artículo único, apartado 1 de la Ley del Parlamento Vasco 11/1998, de 20 de abril , por la que se modificaba la Ley 3/1997, de 25 de abril , de determinación de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, en la medida en que dicho precepto legal imponía a los propietarios de suelo urbano consolidado un deber de cesión del 10 por 100 del aprovechamiento urbanístico lucrativo o, en el supuesto de obras de rehabilitación, del incremento del aprovechamiento urbanístico"**».

así como en la Sentencia nº 343/2011 de TSJ País Vasco (Bilbao), Sala de lo Contencioso, 11 de Mayo de 2011:



“QUINTO.- Régimen jurídico del suelo urbano consolidado por la urbanización y sin urbanización consolidada; Artículo 14 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, aplicable a la Unidad de Ejecución 2 de la AIU A.15-Goikale. La cuestión central que se ha debatido en primera instancia y se reproduce ahora ante la Sala, es determinar si nos encontrábamos ante un **suelo urbano consolidado por la urbanización o no **consolidado** por la urbanización, en relación con el ámbito de la Unidad de Ejecución 2 de la AIU A.15-Goikale, dado que **de estar ante un suelo urbano consolidado por la urbanización, como defendió la parte demandante, asumió la sentencia apelada, improcedente sería la cesión obligatoria****

Resolución de alegaciones y de información pública
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno



24 ABR 2013

La/El Secretario
[Handwritten signature]

del 10% de aprovechamiento lucrativo exigido por la resolución administrativa recurrida y, en caso contrario, procedente sería tal cesión, que llevaría a la estimación del recurso de apelación, a revocar la sentencia apelada y, como consecuencia de ello, a la desestimación del recurso contencioso administrativo y confirmación del Decreto de la Alcaldía de 11 de julio de 2006, que resolvió imponer la obligación de incluir en el Proyecto de Compensación la cesión obligatoria del 10%. Una precisión se ha de hacer en cuanto al régimen legal de aplicación, que consiste en que estando a las fechas en las que incidió la actuación administrativa recurrida, estamos ante el ámbito temporal de aplicación de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, singularmente su art. 14, en el que se plasmaron los deberes de los propietarios del suelo urbano, distinguiendo entre suelo urbano consolidado por la urbanización y no consolidado por la urbanización, según estableció su punto 2, expresamente, terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada, ello porque la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, no entró en vigor hasta el 21 de septiembre de 2006, con posterioridad a la resolución administrativa recurrida.

Por ello retomaremos, como ya se hecho referencia en los autos, las conclusiones y pautas que se han seguido en supuestos varios por la Sala, para precisar la distinción entre ambos supuestos de **suelo urbano**, subcategorías de **consolidado** por la urbanización y no **consolidado** por la urbanización o con carencia de urbanización consolidada. Cabecera de nuestro razonamiento ha de ser el contenido del entonces vigente art. 14 de la Ley 6/98 que, en el ámbito del capítulo referido a los derechos y obligaciones de los propietarios, regulaba los deberes de los propietarios de **suelo urbano**, en los términos que siguen, en sus dos apartados, así:

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen –si aún no la tuvieran- la condición de solar y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo.
2. Los propietarios de terrenos de **suelo urbano** que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:
 - a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el **suelo** necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
 - b) Ceder obligatoria y gratuitamente el **suelo** necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.
 - c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el **suelo** correspondiente al 10 por 100 del **aprovechamiento** del correspondiente ámbito; este porcentaje que tiene carácter de máximo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nueva información pública
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA
29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretario
General del Pleno

12

65

[Handwritten signature]

24 ABR 2013



66
M



La/El Secretario/a

[Handwritten signature]

podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.
d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo. e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización. f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

(...) El art. 14 de la Ley 6/98, de 13 de abril introdujo una diferenciación dentro de la categoría del **suelo urbano**, entre el que denominó **consolidado** por la urbanización y **no consolidado** por la urbanización, **añadiendo el deber de cesión de diez por ciento del aprovechamiento a esta segunda subcategoría de suelo urbano**. Dicha norma tiene carácter básico, y es reguladora del estatuto básico de la propiedad urbana, dictándose en ejercicio de la competencia que al Estado reserva el art. 149.1.1ª de la Constitución para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio del haz de facultades integrantes del derecho de propiedad urbana.

La primera conclusión que se impone de la simple lectura del precepto es que la clave de dicha diferenciación no reside en la condición de solar del **suelo urbano consolidado**, ya que el propio art.14.1 LRSV al imponer a los propietarios del **suelo consolidado** por la urbanización el deber de completar a su costa la urbanización necesaria para que alcancen si no lo tuvieran la condición de solar, está admitiendo expresamente que dentro de dicha categoría, además de los **suelos** que reciban la calificación de solar conforme a lo dispuesto por el art. 82 TRLS76, deberán quedar comprendidos aquellos otros que sin llegar a alcanzarla, sólo requieren para su edificación obras complementarias de urbanización, a realizar simultáneamente, o que deban ser garantizadas mediante la oportuna fianza conforme a lo dispuesto por el art. 40 del Reglamento de Gestión urbanística.

En realidad la previsión establecida en el art.14 LRSV, al diferenciar entre **suelo consolidado** y **no consolidado** por la urbanización, está asumiendo, como se encarga de recordar la STC 54/02 (FJ 5) la diferencia entre los suelos que no precisan de instrumentos de equidistribución para su ejecución conforme al planeamiento y que por tanto no quedan integrados en unidades de ejecución, pudiendo ser edificados conforme a los requisitos previstos por el art.40 del Reglamento de gestión Urbanística, y los suelos que conforme al planeamiento en vigor se hallan integrados en unidades de ejecución por requerir su equidistribución y ejecución mediante cualquiera de los sistemas de cooperación o compensación (art. 41 RGU). A la anterior doctrina que la Sala asume plenamente, hoy cabe añadir que, en síntesis, lo que diferencia al **suelo urbano no consolidado** es el estar conforme al planeamiento sometido a operaciones **integrales** de

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
La/El Secretario/a

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto) Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



[Handwritten signature]
Fatima Mha Echele



La/El Secretario/a
General del Pleno

24 ABR 2013



67
M/



La/El Secretario/a

[Handwritten signature]

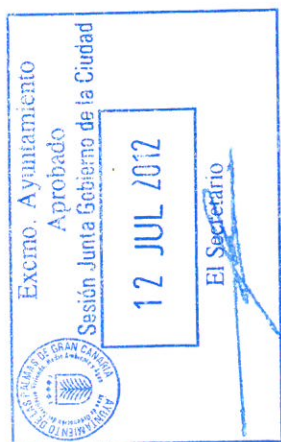
urbanización, renovación o edificación que hacen imposible su edificación sin dar cumplimiento a los deberes a que alude el art. 14.2 en sus apartados a), en relación con la cesión del suelo necesario para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas; del apartado d) en relación con la equidistribución de beneficios y cargas; y del apartado e) en relación con operaciones de urbanización integral. Este es el criterio que por lo demás se infiere de la normativa emanada de las Comunidades Autónomas que han procedido a desarrollar la Ley 6/98 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones (art. 45.2 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha; art.9 de la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja; art.14 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; art.12 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; y art.51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias).(...)

Por ello, hemos de concluir en este momento que **suelo urbano consolidado por la urbanización será aquel que tenga la condición de solar o que sólo requiera para su edificación obras complementarias de urbanización, a realizar simultáneamente o que deban ser garantizadas mediante la oportuna fianza conforme al art. 40 del Reglamento de Gestión urbanística (...)**

(...) **el suelo urbano no consolidado** sería, desde luego o en todo caso, aquel en el que se prevén actuaciones de urbanización que exceden de las meramente necesarias para que la parcela merezca la condición de solar; supuesto en el que han de incluirse, sin duda, los **suelos** que, como dice la Sala de instancia en aquella interpretación, estén sometidos a operaciones integrales de urbanización.

En este punto cabe añadir ahora que la delimitación en el mismo Plan General de una unidad de ejecución y la elección en él de un sistema de actuación, es un dato expresivo, en principio y en tanto en cuanto no se combatan tales determinaciones (como ocurre en el supuesto que enjuiciamos), de que para el Plan es necesario llevar a cabo en ese **suelo** un proceso de ejecución urbanística con toda la amplitud que le es propia, en el que se afronten los gastos de urbanización, las **cesiones** de terreno para dotaciones y, en consecuencia, la equidistribución de beneficios y cargas que todo ello conlleva; equidistribución en la que participa la Administración actuante y cuya necesidad, por ello, no queda excluida, en contra de lo que alega la recurrente, por el hecho de que todo el **suelo** de la unidad de ejecución pertenezca a un único propietario.

De otro, porque la subsunción del **suelo** objeto de la litis en aquel concepto jurídico indeterminado no es errónea, pues las obligaciones previstas de ceder y urbanizar terrenos para obtener una plaza de dominio y uso públicos así como determinados de **ceder** que se imponen



LA SECRETARÍA GENERAL DE LAS PAMAS DE GRAN CANARIA (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PAMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

La/El Secretario/a General del Pleno

14

Plaza Ayuntamiento Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública



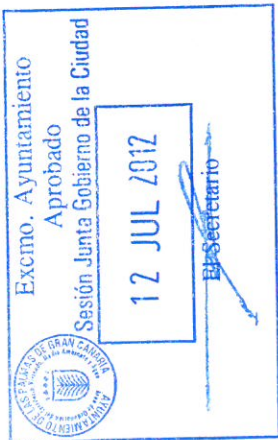
24 ABR 2013



La/EI Secretaria/o

además, no como una mera mejora o reforma de lo ya existente, sino, más bien, como lógica consecuencia de las necesidades a que avoca el establecimiento en el Plan de una ordenación radicalmente distinta de la antes existente en cuanto a los usos del **suelo**, ordenanzas, calificación de los terrenos, tipologías de la edificación, etc., supone tanto como contemplar un **suelo** en el que la urbanización a realizar excede de la meramente necesaria para que la parcela merezca la condición de solar, extendiéndose más allá, hasta alcanzar la urbanización que antes no existía y que ahora es necesaria por razón de esa nueva ordenación radicalmente distinta a la anterior. Punto, éste, en el que cabe añadir, como razón que en el plano de los principios justifica la imposición de la obligación de **cesión**, la plusvalía que esa nueva ordenación genera para el propietario del **suelo**, con la consecuente participación en ella de la comunidad por imponerlo así el artículo 47, párrafo segundo, de la Constitución (...)

Esa doctrina jurisprudencial podemos precisar que ha sido ratificada por la sentencia del Tribunal Supremo de fecha de 26 octubre 2006, recaída en el recurso de casación núm. 3218/2003, donde se ratifica, en relación con la distinción entre **suelo urbano consolidado** y no **consolidado**, y con referencia a la anterior sentencia, que en la categoría de **suelo urbano no consolidado** han de incluirse, sin duda, los suelos que estén sometidos a operaciones integrales de urbanización; en dicha sentencia, en su fundamento de derecho 6º, en relación con el debate allí tratado, al defender los actores que los **suelos** de su propiedad por estar edificados no podían ser incluidos en la categoría de **suelo urbano no consolidado**, razona lo que sigue: Claro es que el artículo 65 de la Ley autonómica 1/1997, adelantándose a la Ley estatal 6/1998 e interpretando los precedentes de la distinción entre **suelo urbano consolidado** y no **consolidado**, no hace sino recoger las dos categorías de **suelo urbano** que luego recogería el artículo 14 de ésta, prescribiendo que el segundo es aquel que ha de someterse a un proceso de ejecución integral. Recordemos aquí que en nuestra sentencia de 31 de mayo de 2006, dictada en el recurso de casación número 1835/2003 (RJ 2006, 3224), hemos dicho que en esa categoría de **suelo urbano no consolidado** han de incluirse, sin duda, los **suelos** que estén sometidos a operaciones integrales de urbanización; y que en la sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio, se lee que el distinto régimen del **suelo urbano consolidado** y no **consolidado** es conforme con la Constitución, y que los criterios de distinción entre **suelo urbano consolidado** y no **consolidado** los establece ? en los límites de la realidad? cada Comunidad Autónoma; consideración, esta última, que se repite en la sentencia de dicho Pleno 54/2002, de 27 de febrero, en la que se dice que con lo que decide en nada se cuestionan ni limitan, claro es, las competencias de cada Comunidad Autónoma para precisar, en su ámbito territorial y «en los límites de la realidad» qué debe entenderse por **suelo urbano**.



LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felina Mha Echeala



La/EI Secretaria/o
General del Pleno

15

24 ABR 2013



La/El Secretario/a

[Handwritten signature]

«consolidado». Y claro es también que el artículo 87.1 de aquella Ley autonómica ordena como obligatorio el establecimiento de áreas de reparto cuando los planes generales reconozcan áreas de **suelo urbano no consolidado**.”

Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de Junio de 2009:

QUINTO.- En el segundo motivo casacional del Excmo. Ayuntamiento, por el que se denuncia, como ya enunciamos, la infracción del artículo 30 de la Ley 6/1998, se argumenta la incorrección de la Sentencia al no descontar del **aprovechamiento** computable el equivalente al 10% destinado a su **cesión** a la Administración y al no deducir del valor final otorgado al **suelo** objeto de expropiación la correspondiente cuota de gastos de urbanización. La Sentencia fundamenta la **improcedencia** del descuento del 10% en que "se trata de una actuación aislada que comporta el sacrificio de los **aprovechamientos**, de un edificio existente y en plena funcionalidad dirigida a lograr la recuperación de espacios libres para el conjunto del ámbito, y no propiamente ante una ejecución sistemática dirigida a la renovación o mejora como consecuencia de la pérdida de la funcionalidad de los edificios en la que se encuentran pendientes de cumplimiento de deberes de **cesión**, equidistribución o urbanización"(...) El argumento impugnatorio del Excmo. Ayuntamiento no puede ser acogido. Aducir que la no **cesión** del 10% y la exención de los gastos de urbanización suponen agravio comparativo con otros terrenos a los que se les practica la **cesión**, además de constituir una alegación abstracta que se compagina mal con la vulneración del principio de igualdad que subyace en el argumento, en cuanto no facilita los términos de comparación adecuados, no repara en que como con total acierto se dice en la Sentencia, **nos encontramos ante una actuación aislada que afecta singularmente a un edificio aislado en suelo urbano consolidado que cumplió con todos los deberes de urbanización** y que, como consecuencia de la actuación, va a ser demolido con la finalidad de dejar espacios libres para el conjunto del ámbito. Pero baste indicar que el artículo 14 de la Ley 6/1998, relativo a los deberes de los propietarios de **suelo urbano**, limita el deber de **cesión** obligatoria y gratuita a la Administración actuante del **suelo** correspondiente al 10% del **aprovechamiento** del ámbito, al igual que para las demás **cesiones** que prevé en su apartado 2, cuando el **suelo urbano** carezca de urbanización. Además, la distribución equitativa de beneficios y cargas, de aceptar la tesis que propugna el Excmo. Ayuntamiento, se vería alterada, al exigir a la única propiedad afectada una carga que no le reportará beneficio alguno y que sí favorecerá a los propietarios del resto del sector

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 18 de Agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Esilina Mba Ebehele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

El Secretario
[Handwritten signature]

Las conclusiones y doctrina del Tribunal Supremo las vemos recogidas, con remisión a pronunciamientos previos, en la Sentencia de 12 mayo 2008, recaída en el recurso de casación 2152/2004, RJ 2008\| 2745."

Por tanto en el informe que nos ocupa se incurre en el error de aplicar al suelo objeto de la modificación puntual que ostenta la categoría de suelo urbano consolidado, obligaciones que no se corresponde con su condición y naturaleza –la propia del suelo urbano consolidado contenida en el art.73 del TRLOTENC-, tratando indebidamente la propiedad sobre la que se actúa cómo si de suelo urbanizable o urbano no consolidado se tratara.

Y así, se observa que si bien el técnico reconoce que “se mantiene la edificabilidad asignada” y, por ello, no se contempla incremento de edificabilidad, considera que al tener un mayor valor el uso residencial que el comercial o industrial como consecuencia de las escasas expectativas de negocio de este último –lo cual no deja de ser una opinión subjetiva, sin fundamentación técnica o jurídica alguna- se genera una “plusvalía” de la que debe participar el Ayuntamiento porque entiende erróneamente que “el mayor valor” implica un “incremento del aprovechamiento urbanístico”, conclusión que en modo alguno puede ser compartida por estos letrados parte no sólo porque, conforme se ha expuesto aunque efectivamente se generase un incremento de aprovechamiento –que no es el caso, dado que se ha constatado que la edificabilidad es la misma- no podría ser exigible cesión alguna del 10% del supuesto incremento al pugnar como se ha explicitado con la propia naturaleza jurídica del suelo urbano consolidado, sino porque en realidad no se genera incremento de aprovechamiento urbanístico alguno con la modificación propuesta.

En efecto, el aprovechamiento urbanístico es un concepto también propio de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados por cuanto en sí mismo constituye un concepto de reparto, relacionado con el principio de equidistribución de beneficios y cargas dado que las edificabilidades de distintos usos y sobre todo de distinto valor, no pueden sumarse ni repartirse de forma equitativa entre los propietarios o promotores de

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24/69/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
nuevas diligencias y
nuevo tramite información pública

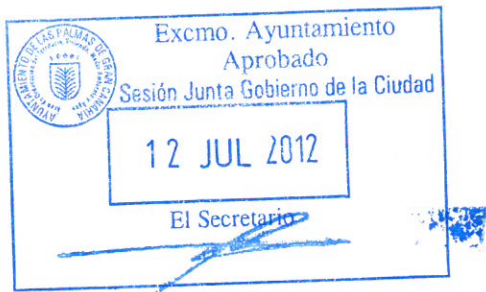
29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretario/a
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/El Secretario

[Handwritten signature]

71
[Handwritten signature]

un área de reparto, pero el aprovechamiento urbanístico sí en cuanto tiene su origen en la ponderación de las distintas edificabilidades en función de los distintos usos y tipologías edificatorias, de ahí que el aprovechamiento urbanístico es la resultante de ponderar la edificabilidad, los usos y la intensidad de los usos que asigne al suelo el planeamiento urbanístico y que la determinación del aprovechamiento urbanístico se refiera a los sectores de suelo urbanizable y ámbitos de suelo urbano –unidades de actuación en suelo urbano no consolidado- como parámetro para posibilitar la equidistribución derecho que no es posible en suelo urbano consolidado, según se contempla en el artículo 60 del TRLOTENC:

1. En los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano, el planeamiento establecerá los **aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas** de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

2. **El Plan General establecerá un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrá establecer un coeficiente para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.**

Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

El coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada se determinará por ponderación de los anteriores coeficientes, ajustando el resultado, si fuera preciso, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa.

3. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de homogeneización, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento. El aprovechamiento urbanístico de un sector o ámbito será la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.

La asignación de coeficientes a los distintos usos y tipologías edificatorias, sectores, ámbitos y áreas diferenciadas deberá ser razonada, exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación.

4. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

LA SECRETARÍA GENERAL DE PLANO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

18



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesi3n de fecha

24 ABR 2013



La/EI Secretario/a

[Handwritten signature]

72
[Handwritten signature]

5. *Las Normas T3cnicas del Planeamiento Urbanístico desarrollar3n los criterios para el c3lculo de los aprovechamientos y los coeficientes de homogeneizaci3n.*"

Pero, es m3s, en funci3n de lo expresado, ser3a necesario que el Plan General estableciera un coeficiente que exprese el valor del uso residencial, en relaci3n con el comercial e industrial de esta 3rea, para poder determinar el aprovechamiento urbanístico, por lo que a la imposibilidad legal reseñada se una la falta de este coeficiente que imposibilita determinar si, efectivamente, como indebidamente se sostiene en el informe, el cambio de uso implique un incremento del aprovechamiento urbanístico y del valor.

Por otra parte, remitiendo la modificaci3n de planeamiento que nos ocupa a la correcta actuaci3n de transformaci3n urbanística, es decir, actuaci3n de dotaci3n contemplada en el art3culo 14.b) del TRLS 272008, de 20 de junio por cuanto, entre sus objetivos est3 precisamente incrementar las dotaciones p3blicas a fin de reajustar su proporci3n al nuevo uso residencial pretendido:

"Art3culo 14. Actuaciones de transformaci3n urbanística.

1. *A efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformaci3n urbanística:*

a. Las actuaciones de urbanizaci3n, que incluyen:

1. *Las de nueva urbanizaci3n, que suponen el paso de un 3mbito de suelo de la situaci3n de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones p3blicas, una o m3s parcelas aptas para la edificaci3n o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenaci3n territorial y urbanística.*

2. *Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanizaci3n de un 3mbito de suelo urbanizado.*

***b. Las actuaciones de dotaci3n, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones p3blicas de un 3mbito de suelo urbanizado para reajustar su proporci3n con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenaci3n urbanística a una o m3s parcelas del 3mbito y no requieran la reforma o renovaci3n integral de la urbanizaci3n de este.*"**

Excmo. Ayuntamiento
Resoluci3n de alegaciones y
nuevo tramite informaci3n p3blica
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL T3CNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mha Fdez



29 ENE 2016

19

La/EI Secretario/a
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/EI Secretaria/o

igualmente se concluye que no es legalmente viable dicha exigencia en cuanto la obligación de cesión del 10% -o porcentaje que al efecto fije cada Comunidad Autónoma- del aprovechamiento en estas actuaciones de dotación sólo es posible cuando se incremente la edificabilidad que, como se ha dicho, no es el caso, tal y como expresamente se advierte en el artículo 16 del mismo texto normativo:

Las actuaciones de transformación urbanística comportan, según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

- a. *Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención. En las actuaciones de dotación, la entrega del suelo podrá ser sustituida por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.*
- b. *Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.*

En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.

Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al 5 % ni superior al 15 %.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá permitir excepcionalmente reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del 20 % en el caso de su incremento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio en los restantes de su misma categoría de suelo.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá determinar los casos y condiciones en que quepa sustituir la entrega del suelo por otras formas de cumplimiento del deber, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva a que se refiere la letra b del apartado primero del artículo 10.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013
[Signature]

En conclusión, resulta de todo punto improcedente la exigencia del cesión del 10% de aprovechamiento contenida en el informe, máxime cuando ni siquiera la limita al “incremento” –que tampoco justifica que se produzca- sino que la refiere al 10% del aprovechamiento de la actuación:

“parece justificado que produzca una cesión al municipio del 10% del aprovechamiento de la actuación. Así queda recogido en el documento presentado, que prevé la cesión del suelo necesario para materializar ese 10% del aprovechamiento con destino a vivienda protegida en la parcela P5, de 1959,81 m2, a la que se asigna una edificabilidad de 10173,54 m2C, según los detalles aportados en el Anexo nº8 Relación de Fincas Resultantes.”

sin que, en modo alguno, se puede colegir del documento de modificación de planeamiento presentado que la parcela P5 que se cede al Ayuntamiento se haga por ese concepto, sino que la cesión se efectúa consensuada con el Ayuntamiento libremente y no por imperativo legal que no existe, de tal forma que tampoco puede ser de recibo la necesidad de acreditar que la valoración de esa parcela se corresponda con el 10% de la actuación, tal como exige igualmente el técnico en su informe:

“De forma previa a la suscripción del convenio entre la Administración y la propiedad, habrá de quedar acreditado a través de la correspondiente valoración que el aprovechamiento correspondiente a dicha edificabilidad coincide con la exigencia expresada.”

En atención a la naturaleza jurídica del suelo urbano consolidado afecto a la actuación, resulta también improcedente el cálculo del “aprovechamiento medio que supone la nueva ordenación” que efectúa el técnico –páginas 8, 9 y 10- para compararlo con el resto de los aprovechamientos medios del suelo urbanizable incluidos en el mismo ámbito territorial, pues independientemente de que la edificabilidad propuesta – que es la vigente- efectivamente se encuentre dentro del margen establecido, lo determinante a estos efectos es la existencia de una clara imposibilidad legal –no se pueden comparar suelos de naturaleza jurídica distintas como sería el suelo urbano consolidado de la actuación y los suelos urbanizables con los que se compara- de efectuar ese estudio comparativo.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha:

24 ABR 2013



La/EI Secretario/a

[Handwritten signature]

Por el mismo motivo, sorprende la remisión que se hace al artículo 36 del TRLOTENC habida cuenta que los estándares establecidos en dicho precepto son igualmente para suelos urbanizables o urbanos no consolidado que, como se ha dicho, no es el caso:

Artículo 36. Reservas y estándares de ordenación en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado.

1. Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada **de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización y de sectores en suelo urbanizable**, deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

a. En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

1. Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del Plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.
2. Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.
3. Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada cien metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50 % corresponderá a los espacios libres públicos. Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.
4. Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.”

de tal forma que dicho límite no es aplicable cuando, como ahora acontece, se trata de suelos urbanos consolidados.

Así las cosas, resulta claramente contrario a derecho la exigencia contenida en el informe de ceder al Ayuntamiento el 10% de la actuación en cuanto entra en abierta

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA



[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

La/EI Secretario/a
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 72

pugna con la naturaleza jurídico del suelo urbano consolidado y, en todo caso, no haberse incrementado la edificabilidad de las parcelas objeto de la modificación.

Tal es nuestro informe jurídico que, siguiendo una inveterada regla profesional gustosos sometemos a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

Las Palmas de Gran Canaria. a, 9 de mayo de 2012.

Fdo: Normando Moreno Santana

[Handwritten signature]

Fdo: Maria Fernanda Pérez Ramos

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Pleno (Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



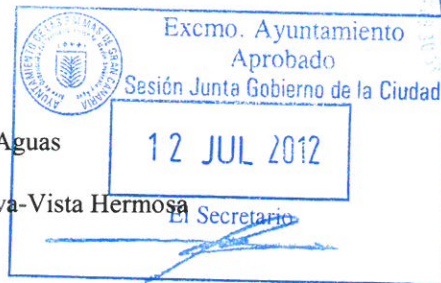
[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Expte: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa
 Ref: JSTMMC

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

24 JUN 2013



77

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME JURÍDICO: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA.

I.- En sesión de 28 de diciembre de 1990 el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Parcial del sector 10 "Díaz Casanova-Vista Hermosa".

II.- En virtud de escrito de 27 de octubre de 2011, número de registro general de entrada, 173546, suscrito por Don José Ramón Amondarain Aguirre, en representación de la entidad mercantil INMOBILIARIA BETANCOR, S.A., como propietaria de las parcelas A, D y J del ámbito referenciado, se solicita que "al amparo del artículo 55 y concordantes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, se admita a trámite la iniciativa de modificar puntualmente el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa."

III.- A tal efecto, consta Resolución número 31499/2011, de 21 de diciembre, de la Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se dispone la incoación del expediente.

IV.- Durante la tramitación del mismo y como uno de los informes exigibles con carácter preceptivo, consta informe técnico del entonces Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 30 de marzo de 2012, en el que además de requerir a la propiedad para que subsanase determinados errores, se advierte de la necesidad de comprobar mediante la correspondiente valoración que el aprovechamiento correspondiente a la parcela P5 de cesión se corresponde con la exigencia de cesión del 10% del aprovechamiento de la actuación y, por ello, la obligación de la propiedad de ceder al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento del ámbito de la modificación y justificar que la parcela objeto de cesión efectivamente se corresponde con el valor del 10% del aprovechamiento.

V.- Con fecha 22 de mayo de 2012 y número de Registro 75818 tiene entrada solicitud 35411/2012 de don José Ramón Amondarain Aguirre, adjuntando informe suscrito por el Despacho Jurídico de Moreno, Perez y Asociados, concretamente: "Informe jurídico que formulan los letrados que suscriben a petición de "Calidad y Gestión en Arquitectura, S.L.P.", Sociedad profesional redactora del planeamiento, en relación a la exigencia de cesión del 10% de aprovechamiento como consecuencia de la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria para el cambio de uso de las parcelas A, D y J del sector 10 "DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA", en el que en relación a la cuestión planteada concluye tras una exhaustiva argumentación jurídica:

"(...)
 Así las cosas, resulta claramente contrario a derecho la exigencia contenida en el informe de ceder al Ayuntamiento el 10 % de la actuación en cuanto entra en abierta pugna con la Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública



87
M



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Expte: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa
Ref.: JST/MMC

naturaleza jurídico del suelo urbano consolidado y, en todo caso, no haberse incrementado la edificabilidad de las parcelas objeto de la modificación."

Dada la situación planteada al objeto de garantizar la seguridad jurídica del expediente se solicita que por parte de doña María José Caballero González, como asesora jurídica del Servicio de Urbanismo, emita informe jurídico dictaminando en relación a la procedencia o no de la exigencia de cesión del 10% del aprovechamiento de la actuación pretendida.

Las Palmas de Gran Canaria a 29 de mayo de 2012

EL JEFE DEL SERVICIO



José Manuel Setién Tamés

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



La/EI Secretaria/o

DOÑA MARÍA JOSÉ CABALLERO GONZÁLEZ
ASESORA JURÍDICA DEL SERVICIO DE URBANISMO

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24/PS/2013, de 5 de agosto)
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



**PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS
A EXPEDIENTES EN TRÁMITE**

C - 03

ESPACIO RESERVADO PARA EL REGISTRO GENERAL

14 JUN 2012
ENTRADA
Nº 88541

Don/Doña CARLOS DÍAZ GÓMEZ, con
D.N.I. 36470117-Y, en representación de INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.
, con D.N.I./C.I.F. A350047571, vecino
de LAS PALMAS DE G.C., con domicilio en la calle ANTONIO MARÍA MANRIQUE
, número 3, piso bajo, puerta , C.P. 35011, con
teléfono 928414166 y fax

EXPONE:

Que siendo requerido por el Negociado de Servicio de Urbanismo. Planeamiento.
mediante Notificación N° , en relación al expediente de 01/2011. Modificación
PGO-2005 Ur. Díaz Casanova-Vista Hermosa. Ref: JMCM/MLDF

TIPO		
------	--	--

Adjunto la documentación que a continuación se relaciona a efectos de que se prosiga la tramitación de dicho expediente:

- 1.º) 2 copias del anexo 4 (Informe de sostenibilidad ambiental) que sustituye al del documento
- 2.º) "modificación del P.G.O. en el ámbito de la Urb. DíazCasanova - Vista Hermosa", presentado
- 3.º) en este Ayuntamiento el día 4/06/12 con nº de registro de entrada 82768.
- 4.º)
- 5.º)

SOLICITA:

Que teniendo por presentada esta instancia así como la documentación indicada, se sirva ordenar que previo los trámites pertinentes, le sea admitido lo solicitado en el presente escrito.

Las Palmas de Gran Canaria, 31 de MAYO de 20 12
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

Edo.: CARLOS DÍAZ GÓMEZ

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario



La/El Secretario/a

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos personales quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Asimismo le informamos de la posibilidad de que ejerza los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005. Las Palmas de Gran Canaria. En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente, deberá con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior.



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
 Ref.: JST/MJC

Exp.: MP01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 24 ABR 2013

Artículo

ASUNTO: INFORME RELATIVO A LA EXIGENCIA LEGAL DE CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO POR PARTE DE LA PROPIEDAD

Vista la petición de informe efectuada por el Jefe del Servicio de Urbanismo, en orden a determinar la procedencia o no de la exigencia de cesión del 10% de aprovechamiento, con respecto a la modificación de planeamiento promovida por la entidad mercantil INMOBILIARIA BETANCOR, S.A., al amparo del art. 55 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, cuyo objeto es el cambio del actual uso - industrial como característico - a los usos dotacional y residencial, concretado ello únicamente a las parcelas A, D y J del Sector 10 "DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA, con la posibilidad de que se genere una plusvalía con respecto a la situación de origen que justificaría tal exigencia, cúmpleme informar lo siguiente:

Partiendo de la afirmación contemplada en el informe de planeamiento de 30 de marzo de 2012 "la actuación pretendida se realiza en ámbito de **suelo urbano consolidado**, porque las obras de urbanización han sido completamente ejecutadas, por lo que cumple con los requisitos exigidos por el art. 51 del Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias para su consideración y porque esa es su realidad física" y, considerando que según dispone el artículo 57 del TRLOTENC'00 el ejercicio de los derechos y deberes de los propietarios depende de la categoría del suelo

"Artículo 57. Ejercicio de derechos y deberes.

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el previo cumplimiento de los deberes establecidos en este texto refundido o, en virtud de él, por el planeamiento con arreglo a la clasificación, categorización y, en su caso, calificación urbanística del suelo."

Habrá que estar al estatuto jurídico previsto para esta clase y categoría de suelo en nuestra la legislación autonómica, que necesariamente deben ser puestos en relación con los preceptos de la suprimida Ley estatal 6/1998, de 13 de abril del Régimen del Suelo y Valoraciones - marco del régimen básico establecido por el Estado para delimitar las condiciones que garanticen la igualdad del ejercicio del derecho de propiedad del suelo en todo el territorio (art. 149.1.1 CE) - que definían lo que es el suelo urbano y determinaban los deberes de los propietarios de esta clase de suelo, distinguiendo se trate de suelo urbano consolidado y no consolidado y que como señalaremos, es desarrollado en el TRLOTENC'00,

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 446177 / 928446200
 928 446363 / 928446498
 Fax: 928 248494

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de la SECRETARÍA GENERAL DEL PLEN
 nuevo tramite inform. Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 29 ENE 2016
 La/El Secretario/a
 General del Pleno
 Felipe Mba Ebebele

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Pleno de 24 de agosto de 2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Ley 6/1998, de 13 de abril del Régimen del Suelo y Valoraciones

"14. Deberes de los propietarios de suelo urbano.-1 Los propietarios de terreno en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no lo hubieran- la condición de solar, y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo.

2. Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

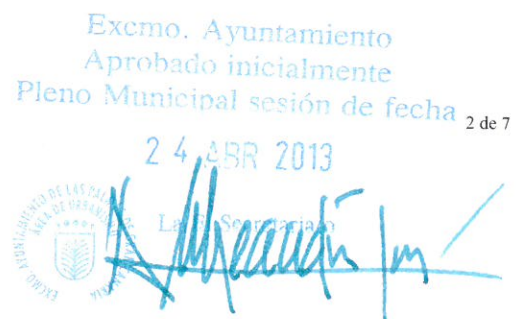
- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión
- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esa legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

El legislador estatal no define los conceptos de suelo urbano consolidado y no consolidado, habiendo reconocido el Tribunal Constitucional la competencia de las Comunidades Autónomas a la hora de trazar los criterios de diferenciación entre una y otra categoría de suelo urbano -Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional STC 164/2001, de 11 de julio, pero sí que ciñe el deber de cesión del diez por ciento del aprovechamiento a la segunda subcategoría de suelo urbano -el no consolidado- ello en su condición de reguladora del estatuto básico de la propiedad urbana.

Análogo criterio se desarrolla en nuestra legislación autonómica al señalar los derechos y deberes para cada clase de suelo en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias

Artículo 73.- Régimen Jurídico del suelo urbano consolidado

- Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:



29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

- a) *Derecho a completar la urbanización de los terrenos parcelas edificables adquieran la condición de solares.*
- b) ***Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.***
- c) *Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por éste, una vez que el suelo tenga la condición de solar, o en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.*
- d) *Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.*

2. *La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.*

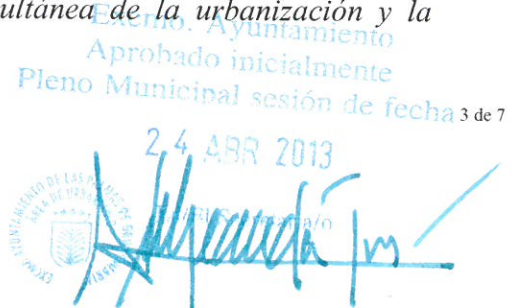
3.- *Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:*

- a) *Solicitar y obtener las actuaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.*
- b) *Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.*
- c) *Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.*
- d) *Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.*

4. ***La ejecución del suelo urbano consolidado por la urbanización no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el Título III de este Texto Refundido.***

5. *Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.*

La autorización producirá, por ministerio de la ley, la obligación para el propietarios de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la





Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
Felicidad Espinosa información pública

29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: JST/MJC
Exp.: MP01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa

edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento.

El deber de no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado de éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella."

Por el contrario, en el mismo texto normativo si que establece esta exigencia con respecto al suelo urbano no consolidado

Artículo 72. Régimen Jurídico del suelo urbano no consolidado

(...)

2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes

c. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente. En los supuestos previstos en este Texto Refundido, esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.

Por lo expuesto y a efectos de responder a la cuestión planteada, se deduce que los propietarios del suelo urbano consolidado, tienen el derecho a todo el aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento y, simplemente el deber de completar a su costa la urbanización necesaria para que sus terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, excluyéndose por tanto la obligación legal de realizar cesión alguna al municipio porque se entiende que en este suelo la ciudad está ya terminada.

Indicar además que existe un límite fijado por el TRLOTENC'00 al regular los Convenios

"Art. 236.- Concepto, principios, objeto y límites.

(...)



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



La/El Secretario/a



84
[Handwritten signature]

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: JST/MJC

Felipe Mba Ebebele 29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

Exp.: MP01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa

5. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente en cualquier forma normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las de planeamiento de ordenación, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de éste

Ahora bien, la actuación que se pretende, tal y como está descrita en el informe de Planeamiento – operación de renovación urbana que se desarrolla en un ámbito que alcanza aproximadamente los 59.500 m² - bien podría instrumentalizarse por medio de lo que la vigente legislación estatal, Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (TR-LS'08) define como Actuación de Dotación dentro de las actuaciones de transformación urbanística, que son las que generan las plusvalías en las que debe participar la comunidad por exigencia de la Constitución.

La Ley establece, conforme a la doctrina constitucional, la horquilla en la que puede moverse para la fijación de dicha participación. Lo hace posibilitando una mayor y más flexible adecuación a la realidad y, en particular, al rendimiento neto de la actuación de que se trate o del ámbito de referencia en que se inserte, aspecto éste que hasta ahora no era tenido en cuenta.

Artículo 14. Actuaciones de transformación urbanística.

1.- A efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística.

“ ... ”

b) **Las actuaciones de dotación**, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas dentro del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

Estas actuaciones soportan los deberes contemplados en el artículo 16:

“Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.

1. Las actuaciones de transformación urbanística comportan, según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

a) Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013

La/El Secretario/a
[Handwritten signature]

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística

Ref.: JST/MJC

Exp.: MP01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa

En las actuaciones de dotación, la entrega del suelo podrá ser sustituida por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

b) Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fija la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.

En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.

Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al 5 por ciento ni superior al 15 por ciento.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá permitir excepcionalmente reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo de 20 por ciento en el caso de su incremento, para las actuaciones o ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes resulte sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio en los restantes de su misma categoría de suelo.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá determinar los casos y condiciones en que quepa sustituir la entrega del suelo por otras formas de cumplimiento del deber, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva a que se refiere la letra b) del apartado primero del artículo 10.

(...)

3. Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas serán nulas de pleno Derecho."

Para ello se hace necesario comprobar si las cesiones previstas como consecuencia de la ordenación propuesta, suponen realmente un incremento de aprovechamiento para la mercantil que justifiquen proceder a su valoración a los efectos de materializar la exigencia que nuestra legislación autonómica establece en el 10% de aprovechamiento para estas actuaciones.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad

29 ENE 2016
12 JUL 2012

Plaza de la Constitución, 2º Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 446 177 / 928 446 209
928 446 177 / 928 446 198
Fax: 928 243 404

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013

6 de 7

El Secretario

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística

Ref.: JST/MJC

Exp.: MP01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa

Por último indicar que nada impide dentro del amplio margen de la voluntad de las partes y a través de la figura del convenio urbanístico cuya naturaleza y régimen jurídico regula el TRLOTENC'00, artículos 236 y ss y concordantes el Reglamento de gestión y ejecución de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, dar cobertura a la exigencia de mayores cesiones que la ley impone a los propietarios con carácter general, cesiones que, naturalmente, no podrán ser reducidas en ningún caso por esta vía.

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de junio de 2012.

La Técnico Jurídica del Servicio



Fdo. María José Caballero Glez.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIA GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
Felipe Mba Ebebele

24 ABR 2013

J/El Secretario/a

7 de 7



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario



Area de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo

Expte.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa
Ref.: JST/tqo

87
[Handwritten signature]

ASUNTO: REMISIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR INMOBILIARIA BETANCOR, S.L., ALEGACIONES E INFORME JURÍDICO MUNICIPAL AL RESPECTO.

Adjunto remito documentación presentada por D. José Ramón Amondarain Aguirre, en representación de Inmobiliaria Betancor, S.L., con R.G.E. número 75818, de 22 de mayo de 2012, en respuesta al requerimiento de este Servicio con R.G.S. número 16760, de 2 de abril de 2012, acompañada de escrito de alegaciones de fecha 9 de mayo de 2012.

Asimismo adjunto informe técnico emitido por la Técnico Jurídica del Servicio en contestación a dichas alegaciones.

En base a todo lo anteriormente expuesto, solicito se informe a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 26 de junio de 2012.

EL JEFE DEL SERVICIO,



[Handwritten signature of José Manuel Setién Tamés]

José Manuel Setién Tamés

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



MARISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

29 ENE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Poder Deliberativo 24769/2015, de 5 de agosto)
Aprobado inicialmente
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
24 ABR 2013
La/El Secretario/a



[Handwritten signature of Felipe Mba Ebebele]
Felipe Mba Ebebele

[Large handwritten signature]



88

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Ref.: MLDF/

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA
FASE: APROBACIÓN INICIAL
PROMOTOR: INMOBILIARIA BETANCOR, S. A.

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

INMOBILIARIA BETANCOR, S. A. presenta una Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

La Modificación presentada pretende la implantación de los usos residencial y dotacional en las manzanas A, D y J del sector 10 "Díaz Casanova-Vista Hermosa", sin incrementar la edificabilidad asignada por el planeamiento vigente, que contempla para todas ellas el uso industrial, con tolerancia de los usos comercial y de ocio en el caso de la primera de ellas.

Con fecha 21/12/2011, fue incoada la presente Modificación del Plan General, una vez modificada por la Ley de Medidas Urgentes, de 12 de mayo de 2009, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, que aprobaba las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, de modo que se permiten las modificaciones y revisiones parciales del planeamiento no adaptado, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial. Se trata de una Modificación de planeamiento que, según el art. 46.5 del TR-LOTCEC, deberá incrementar la superficie de espacios libres del planeamiento general a razón de 5 m² por cada nuevo habitante, habida cuenta del incremento de población previsto, tal y como se establece en el apartado b del mismo. Además, de acuerdo con este planteamiento, estamos ante una Modificación cualificada, según el art.59.1.b del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Con fecha 30 de marzo de 2012 se emitió informe por parte del Servicio de Urbanismo-Planeamiento en el que se solicitaba la corrección de los errores y contradicciones detectados, así como la aportación de documentos para la mejor comprensión del expediente y poder así continuar con su tramitación. En relación con tales mejoras cabe comentar que han sido efectuadas en su totalidad de forma satisfactoria, tanto las que tienen que ver con aspectos urbanísticos, como las de índole ambiental.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública
Plaza de la Constitución, nº 2
00041 Las Palmas de Gran Canaria
Tel: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es
26 Enero 2010
El Secretario/
General del Pleno

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013
El Secretario 1 de 3



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha 24 ABR 2013



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Ref.: MLDF/

La/EI Secretario/a
[Signature]

No obstante, hay que completar o corregir los siguientes aspectos:

- a) El *Plano de Información 3.4, Clasificación y Categorización de Suelo*, debe clasificar la Urbanización Industrial Díaz-Casanova como Suelo Urbanizable, en coincidencia con el planeamiento vigente. No obstante, parece adecuado que sobre esa base se especifique que las parcelas motivo de Modificación cuentan con los servicios urbanísticos exigidos por la legislación urbanística para su consideración como Suelo Urbano Consolidado.
- b) En el *Anexo nº 12, Planos de Regulación del Suelo y la Edificación*, los planos RS-14M y RS-15M habrán de conservar la clasificación del resto de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa como Suelo Urbanizable UZI-02.
- c) En el *Anexo nº 12, Planos Generales y Complementarios*, los planos 2 y 3a, *Clasificación de Suelo y Categorías de Suelo Urbano y Urbanizable*, respectivamente, deberán conservar la clasificación y categorización del resto de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa correspondiente al Suelo Urbanizable UZI-02 vigente, que se conserva.
- d) Se aportará la ficha del UZI-02 con los cambios correspondientes.
- e) En relación a los usos propuestos:
 - Parcela R1: el uso de *Almacén, Tipo II*, no se podrá ubicar bajo rasante, sino que se dispondrá en las tres primeras plantas del área de usos complementarios y deberá ser considerado autorizable.
 - Parcelas VP: el uso *Recreativo-Ocio en la Subcategoría de Establecimiento para el consumo de Bebidas y Comidas* previsto como complementario en planta baja deberá ser *Tipo I*.

Además, habrán de tenerse en cuenta las siguientes cuestiones en sucesivas fases:

- a) La suscripción del convenio entre la administración y la propiedad requerirá de la valoración previa de los aprovechamientos en presencia, de modo que puedan determinarse las cesiones de aprovechamiento oportunas, en concordancia con el informe del Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística de fecha 20 de junio de 2012.
- b) En el Proyecto de Urbanización correspondiente, habrá de comprobarse que el diseño de la urbanización responde a la correcta segregación, señalización y protección de los itinerarios establecidos para los distintos modos de transporte motorizado o no,

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Resolución de alegación pública y nuevo tramite información pública
A SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
El SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/EI Secretario/a General del Pleno



Felipe Mha Echebá



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Planeamiento
 Ref.: MLDF/

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/E El Secretario/a

90

público o privado, haciéndose la exigencia extensiva a la GC-340 en el tramo coincidente con el frente de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

Dado lo expresado anteriormente, procede dar trámite para su Aprobación Inicial a la Modificación del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, con la corrección de los aspectos que a continuación se especifican y que condicionarán su Aprobación Definitiva:

1. El *Plano de Información 3.4, Clasificación y Categorización de Suelo*, debe clasificar la Urbanización Industrial Díaz-Casanova como Suelo Urbanizable, en coincidencia con el planeamiento vigente.
2. En el *Anexo nº 12, Planos de Regulación del Suelo y la Edificación*, los planos RS-14M y RS-15M habrán de conservar la clasificación del resto de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa como Suelo Urbanizable UZI-02.
3. En el *Anexo nº 12, Planos Generales y Complementarios*, los planos 2 y 3a, *Clasificación de Suelo y Categorías de Suelo Urbano y Urbanizable*, respectivamente, deberán conservar la clasificación y categorización del resto de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa correspondiente al Suelo Urbanizable UZI-02.
4. Se aportará la ficha del UZI-02 con los cambios correspondientes.
5. En relación a los usos propuestos:
 - 5.1. Parcela R1: el uso de *Almacén, Tipo II*, no se podrá ubicar bajo rasante, sino que se dispondrá en las tres primeras plantas del área de usos complementarios y deberá ser considerado autorizable.
 - 5.2. Parcelas VP: el uso *Recreativo-Ocio en la Subcategoría de Establecimiento para el consumo de Bebidas y Comidas* previsto como complementario en planta baja deberá ser *Tipo I*.

Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de julio de 2012

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario



El Técnico municipal

 María Luisa Dunjón Fernández

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información publica

29 ENE 2016
 LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

 Felipe Mba Ebebele



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Planeamiento
 Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
 Ref.: JST

ASUNTO: *Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)”.*

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

Primero.- La solicitud de modificación del Plan General de Ordenación tuvo lugar con fecha 28 de octubre de 2007 -R.E. nº 173.546-, procediéndose a completar y subsanar la documentación, a petición de este Ayuntamiento, mediante escritos de 29 de noviembre de 2011, 4 de mayo de 2012 y 14 de junio de 2012, respectivamente.

Segundo.- La Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, modificó el apartado 1º de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, permitiendo -mientras se estuviera procediendo a la adaptación plena del planeamiento, tanto a la referida Ley como al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias- llevar cabo procedimientos de revisión parcial y de modificación del planeamiento general, siempre que ello no supusiera un cambio sustancial del modelo territorial.

Tercero.- Por acuerdo plenario de este Ayuntamiento de fecha 23 de marzo de 2012 se procedió a la aprobación provisional de la “Adaptación Plena del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobada por la Ley 19/2003, de 14 de abril, con las modificaciones y convenios urbanísticos incorporados al mismo”, por lo que se cumple con el requisito establecido de encontrarse en el referido trámite de adaptación del planeamiento.

Cuarto.- Las obras de urbanización del Sector 10 “Díaz Casanova-Vista Hermosa” fueron recepcionadas por el Ayuntamiento con fecha 11 de junio de 2007.

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información publica

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 24 ABR 2013

29 FNE 2016
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Planeamiento@laspalmasgc.es
 www.laspalmasgc.es
 Felipe Mba Ebebele

La/El Secretario/a
 1 de 6
 [Signature]



Felipe Mba Ebebele

92
[Handwritten signature]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo

Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"

Ref.: JST

OBJETO DEL INFORME

Quinto.- Lo constituye la modificación que se propone para las manzanas A, D y J del sector 10 "Díaz Casanova-Vista Hermosa" (UZI-02), tratándose de modificación de planeamiento general, ya que el cambio de usos afecta al establecido para dicho sector en la correspondiente Ficha del Plan General.

El planeamiento vigente contempla para las citadas parcelas el uso industrial para todas ellas, y los usos comercial y de ocio para la manzana A, como usos cualificados todos ellos.

La propuesta consiste en la implantación de los usos residencial y dotacional para las tres manzanas, sustituyendo a los usos actuales.

No se incrementa la edificabilidad asignada por el planeamiento en vigor, según se hace constar en el informe técnico del Servicio de Urbanismo de 3 de julio de 2012 que, también, hace constar que no supone un cambio sustancial del modelo territorial, según se exige en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, en la redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

Sexto.- No se varía el modelo territorial, puesto que no se afecta a elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística vigente, ni a elementos de la ordenación estructural; tampoco se trata de cambios de clasificación de suelo, sino sólo de usos.

Séptimo.- Sí se trata, sin embargo, de una modificación cualificada, según lo previsto por el artículo 59, número 1, letra b) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, puesto que, si bien no se aumenta el volumen edificable ya establecido, sí se produce un potencial aumento del número de habitantes.

Por ello, según exige el citado artículo, debe procederse a incrementar el sistema general de espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante, así como el aumento proporcional de los sistemas locales y equipamientos necesarios, si el aumento de densidad fuese significativo, a fin de mantener las reservas y estándares mínimos establecidos.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



29 FNE 2016

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Tlf. 928 37 19 62
Fax 928 24 24 24
El Secretario/a
de Planeamiento General y el Pleno
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad

12 JUL 2012

El Secretario



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

El Secretario/a
2 de 6
[Handwritten signature]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo

Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"

Ref.: JST

Octavo.- En este caso, según el informe técnico del Servicio de Urbanismo del día 30 de marzo de 2012, se producen los siguientes incrementos:

- Dotaciones: 15.597,51 m²
- EL: 8.055,28 m²
- SG: 97.382 m²
- VP (vivienda de protección pública): 1.959,80 m²

Por lo tanto, la modificación de los usos, conlleva, también, además del cambio de la Ficha del UZI-02, la de la siguiente documentación, según la relación recogida en el apartado 1.15 de la Memoria del documento urbanístico:

- Planos de Regulación del Suelo y la Edificación números 14-M y 15-M
- Planos Generales:

- Plano 02 Clasificación del suelo
- Plano 03a Categorías de Suelo urbano y urbanizable
- Plano 05 Estructura orgánica y sistemas generales
- Plano 06 Ámbitos de Ordenación Diferenciada
- Plano 07 Ordenanzas zonales en suelo urbano
- Plano 15 Usos característicos del suelo

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/El Secretario/a



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

- Ordenanzas Zonales:

- Capítulo 8.11 Ordenanza E:

- adición de nueva ordenanza: 8.11.28 Díaz Casanova-Vista Hermosa

Noveno.- Con fecha 14 de junio de 2012 se presentó un nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental que sustituye en su integridad al que había sido aportado el día 4 de mayo de 2012.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno



3 de 6

Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

94

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST

La Secretaría/o

Puesto que no existe trámite de Avance, será junto con la aprobación inicial de la modificación, cuando se proceda a tomar conocimiento del Informe de Sostenibilidad, siguiéndose al efecto los trámites establecidos por los artículos 24 a 27 del Reglamento de Procedimientos, en cuanto a su información pública y plazo de la misma, así como trámite de consulta a las Administraciones Públicas.

Décima.- Presumiblemente la aprobación definitiva de la Adaptación Plena se producirá antes de alcanzar esta modificación en trámite su propia aprobación definitiva. A la vista de que se está modificando el PGO-Adaptación Básica 2005 cabe plantearse qué ocurre con ese procedimiento una vez culminado el proceso de adaptación y de sustitución de un plan general por otro.

El artículo 58 del Reglamento de Procedimientos establece que la modificación de los instrumentos de ordenación, si se iniciara antes del año, a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento que se altera o de su última revisión, no podrá alterarse la clasificación del suelo, ni la calificación del suelo destinado a dotaciones.

En este caso nos encontramos con que la presente modificación no clasifica suelo y no altera la calificación del suelo destinado a dotaciones; al contrario, se incrementan las dotaciones, como se ha indicado, además de que se encuentra ya iniciada, y lo que se produce es una sustitución del Plan General que se está modificando, en cuanto que se trata de la última fase del procedimiento de la adaptación del Plan General de Ordenación del año 2000, con una primera de adaptación básica que tuvo lugar en el año 2005 y con la segunda y última de la adaptación plena, que está próxima a su aprobación definitiva, de forma que se el objeto de la modificación sigue siendo el mismo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

A la vista de lo anterior se informa favorablemente y se realiza la siguiente **PROPUESTA**:

- A)** Someter a la Junta de Gobierno de la Ciudad el Proyecto de esta Modificación del Plan General de Ordenación para su aprobación.
- B)** Someter al Pleno Municipal -una vez dictaminada por la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible- la presente Modificación para su aprobación inicial, así como a la toma de conocimiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA



4 de 6

Felipe Mba Ebebele



95
[Handwritten signature and stamp]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
Ref.: JST

C) Someter a información pública el documento urbanístico de la Modificación del Plan General, así como su Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como al trámite de consulta de las Administraciones Públicas.

D) Deberá proseguirse el procedimiento con los siguientes actos de instrucción y aprobación:

1º Aprobación por la Junta de Gobierno de la Ciudad del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)”, que integra el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en virtud de lo establecido por el artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local.

2º El artículo 173.1 letra b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. nº 2568/1986, de 28 de noviembre, establece que siempre deberá emitirse informe del Secretario y del Interventor de la Corporación en aquellos asuntos que versen sobre materias para las que se exija una mayoría especial, lo que concurre en el caso presente al tratarse del planeamiento general del municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece que los acuerdos referidos a planeamiento general se adoptarán por mayoría absoluta, por lo que deberá solicitarse a ambos la emisión de dicho informe.

Así, a la Secretaría General del Pleno, en cuanto a cuestiones de legalidad del procedimiento.

A la Intervención General, en los aspectos de su competencia, esto es, el Estudio Económico-Financiero que se acompaña.

3º Previo dictamen preceptivo de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, según lo previsto por el artículo 122.4 de la LRBRL, el órgano competente para la adopción del acuerdo propuesto es el Pleno Municipal con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, según lo establecido en los artículos 123.1.i) y 123.2 de la mencionada Ley.

FEELPE MIBA EBEBELE
[Handwritten signature]

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24/89/2015 de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
de las Palmas de Gran Canaria
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
29 ENE 2016
El Secretario/o General del Pleno
C/Alfonso XIII, 10
35001 Las Palmas de Gran Canaria
Tel: 982 24 81 27
Fax: 982 24 81 28
www.spalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario
[Handwritten signature]

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013
El Secretario
5 de 6
[Handwritten signature]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
Ref.: JST



4º El acuerdo a adoptarse por el Pleno Municipal será de aprobación inicial de la Modificación y de toma de conocimiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

5º El trámite de información pública tendrá una duración mínima de cuarenta y cinco días hábiles, salvo la coincidencia de su duración en la mitad o más con el mes de agosto, en cuyo caso tendrá que ser de dos meses.

Simultáneamente, se realizará el trámite de cooperación interadministrativa a las Administraciones Públicas, mediante la solicitud de la emisión de los informes previstos en el artículo 11 del TR-LOTCENC, así como el trámite de consulta a las Administraciones y asociaciones previstas en el Documento de Referencia, respecto del ISA.

6º El anuncio de la información pública se publicará preceptivamente en el Boletín Oficial de la Provincia y en, al menos, uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, y de forma complementaria en la página corporativa municipal, para una mayor facilidad de acceso de los ciudadanos.

7º Tras la finalización del período de información pública, se procederá al estudio de las alegaciones que se hubieran presentado en plazo, a fin de proponer su estimación y/o desestimación, siguiendo el procedimiento en los siguientes trámites.

Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de julio de 2012.

La Técnico Jurídica del Servicio de Urbanismo

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

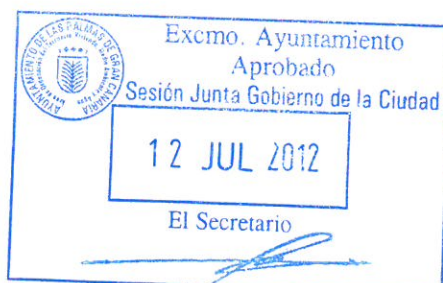
Fdo. María José Caballero González



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública


29 ENE 2016



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



La/El Secretario/a
6 de 6





Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo

Planeamiento

Asto.: MP/01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”

Ref.: JST



ASUNTO: APROBACIÓN PROYECTO MODIFICACIÓN P.G.O ÁMBITO UZI-02 “DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA”.-

Con el objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local que corresponda, el expediente de “*Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)*”, para la aprobación del Proyecto de Modificación, adjunto le remito la siguiente documentación:

- 1.- Expediente administrativo de tramitación.
- 2.- Documento técnico.
- 3.- Propuesta de Acuerdo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de julio de 2012.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto nº 385/2012, de 3 de enero)



Martín L. Muñoz García de la Borbolla
(Por Decreto 24/89/2013, de 3 de agosto)

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



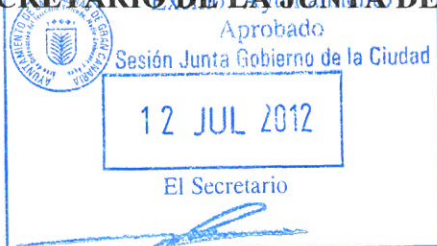
Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno

29 ENE 2016

SR. CONCEJAL- SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es

La/El Secretario de 1

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST

Handwritten signature and number 98

Don Juan Miguel Cerpa Macías, Técnico del Servicio de Urbanismo (Planeamiento), con relación al expediente de "Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", al objeto de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido con todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento.

Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de julio de 2012.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
P.S.



Handwritten signature of Juan Miguel Cerpa Macías
Juan Miguel Cerpa Macías

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y al Concejal-Secretario, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria, a _____ de **19 5 MAR 2013** de 2012.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD



Handwritten signature of Felipe Mba Ebebele
Felipe Mba Ebebele
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública

Fdo.: Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

29 ENE 2016

24 ABR 2013



La/El Secretario/a
General del Pleno



La/El Secretario/a



Handwritten signature and number 99

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
Ref.: JST

El Concejal del Área de Ordenación Territorial, Urbanismo, Vivienda y Aguas, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

Propuesta de Acuerdo

ASUNTO: “*Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)*”, de esta ciudad, promovida por este Ayuntamiento a instancia de la sociedad “Inmobiliaria Betancor, S.A.”.

TRÁMITE y ÓRGANO COMPETENTE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, modificó el apartado 1º de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, permitiendo - mientras se estuviera procediendo a la adaptación plena del planeamiento, tanto a la referida Ley como al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias- llevar cabo procedimientos de revisión parcial y de modificación del planeamiento general, siempre que ello no supusiera un cambio sustancial del modelo territorial.

2º.- Por acuerdo plenario de este Ayuntamiento de fecha 23 de marzo de 2012 se procedió a la aprobación provisional de la “Adaptación Plena del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobada por la Ley 19/2003, de 14 de abril, con las modificaciones y convenios urbanísticos incorporados al mismo”, por lo que se cumple con el requisito establecido de estar en el referido trámite de adaptación del planeamiento.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
tramite información pública
la Constitución, nº 2
Las Palmas de Gran Canaria
37 19 62
24 84 94
ento@laspalmasgc.es
La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013
1 de 4 Secretaría/o

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

Servicio de Urbanismo

Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"

Ref.: JST

100
fue!

3º.- Se trata de una modificación de carácter cualificado que tiene por objeto, en síntesis, la implantación de los usos residencial y dotacional en las manzanas A, D y J del sector 10 "Díaz Casanova-Vista Hermosa", sin incrementar la edificabilidad asignada, sustituyendo al uso industrial en todas ellas y a los usos comercial y de ocio, en el caso de la manzana A.

4º.- El documento incorpora el documento del Informe de Sostenibilidad Ambiental, para su tramitación conjunta con la modificación, en el que se analiza cada uno de los supuestos y se realiza una justificación de la valoración de las posibles alternativas, a fin de dar cumplimiento al trámite de Evaluación Ambiental previsto y exigido en el artículo 24 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

5º.- Por el Servicio de Urbanismo se han emitido sendos informes técnicos con fechas 30 de marzo y 3 de julio de 2012, el que tras realizar un análisis de la Propuesta de Modificación, justificación y viabilidad en el primero, se concluye en el segundo, de forma favorable a la aprobación inicial relativa a dicha modificación, si bien estableciendo una serie de condicionantes que habrán de ser subsanados para el siguiente trámite de aprobación del documento.

6º.- Igualmente, se ha emitido informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo para el trámite de aprobación inicial, con fecha 4 de julio 2012.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

Única.- El artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local, respecto a la competencia de la Junta de Gobierno Local, que establece que resulta de competencia del referido órgano la aprobación de los proyectos de ordenación urbanística cuya aprobación provisional o definitiva corresponda al Pleno Municipal.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local adopta el siguiente,

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ADOPTA EL SIGUIENTE,
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



ACUERDO
Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

29 ENE 2016

La/EI Secretaria/o
General del Pleno



La/EI Secretaria/o
2 de 4

[Handwritten signature]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST

101


Primero.- Aprobar el Proyecto de "Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", de esta ciudad, promovida por este Ayuntamiento a instancia de la sociedad "Inmobiliaria Betancor, S.A.", que integra el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Segundo.- Expedir certificación de este acuerdo para unir al expediente de su razón.

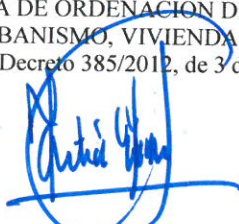
Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de julio de 2012.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto 385/2012, de 3 de enero)



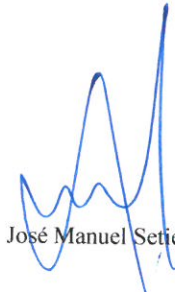
Martín L. Muñoz García de la Borbolla



EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,



José Manuel Setién Tamés



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



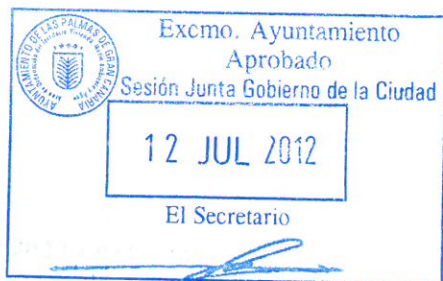
Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



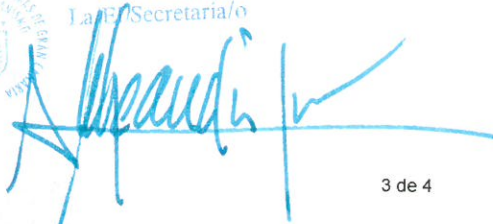
La/El Secretaria/o
General del Pleno



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



La/El Secretaria/o



102
/m



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST

MARTIN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por la Junta de Gobierno de la ciudad, en sesión de fecha 12 de julio de 2012.

Certificación que se expide con la reserva del artículo 145, de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en Las Palmas de Gran Canaria, a doce de julio de dos mil doce.

VºBº
EL ALCALDE,



Juan José Cardona González

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013

La/El Secretario/a

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es



La/El Secretario/a
General del Pleno



4 de 4
Felipe Mba Ebebele



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST

103



ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME O NOTA DE CONFORMIDAD DE INFORME JURÍDICO DE MOFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.-

Adjunto se procede a remitir informe jurídico de fecha 4 de julio de 2012 emitido por Técnico Jurídico del Servicio de Urbanismo de esta Área de Gobierno, en relación con el trámite de aprobación inicial de la "Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", a fin de que se proceda a emitir informe de validación o nota de conformidad al respecto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de julio de 2012.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martín L. Muñoz García de la Borbolla



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

Sr. Director General de la Asesoría Jurídica.-

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



Felipe Mba Ebebele

29 ENE 2016



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



El Secretario/o



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref. AJRB/CBZ
Nº 5/2012
FECHA: 23-julio-2012

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/EI Secretaría

[Handwritten signature]

104
[Handwritten signature]

ASUNTO: Informe jurídico respecto al trámite de aprobación inicial de la “Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación al Texto refundido de las Leyes de Ordenación del territorio y Espacios Naturales de Canarias), en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D, y J), a fin de que se proceda a emitir informe de validación o conformidad al respecto.

Órgano solicitante: Concejalía de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas.

Fecha de la solicitud: 19 – julio - 2012

Consulta: Modificación del Plan General- UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcela A,D, y J)

Por el Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se interesa la emisión del presente informe, a fin de que la Asesoría Jurídica valide o muestre su conformidad respecto al informe jurídico de fecha 4 de julio de 2012 emitido por Técnico Jurídico del Servicio de Urbanismo en relación con la aprobación inicial de la “Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D, y J)”, de lo que me cumple informar:

Visto el informe Jurídico emitido con fecha 4 de julio de 2012 por el Técnico jurídico del Servicio de Urbanismo en relación con la Modificación ya reseñada, esta Asesoría Jurídica muestra su plena conformidad con el mismo, salvo con el punto 5º de las conclusiones y propuestas, que recoge un plazo de información pública de 45 días hábiles. Y mostramos dicha disconformidad por cuanto tratándose de una modificación del Plan General, de conformidad con lo establecido en el artículo 54.del Decreto 55/2006, de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, la revisión o modificación de los instrumentos de ordenación se llevaran a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación. El artículo 30.3 del señalado Reglamento establece que el plazo mínimo de la información pública en la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación, tendrá un plazo mínimo de un mes y un máximo de dos, añadiendo además que cuando dicho periodo de información pública coincida en la mitad o mas de su duración con el mes de agosto, el plazo establecido en el anuncio será obligatoriamente de dos meses.

En definitiva, a tenor de lo expuesto, el plazo de la información pública de la aprobación inicial de la “Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D, y J)”, tendrá un plazo mínimo de un mes y un máximo de dos, además que en el caso de que dicho periodo de información pública coincida en la mitad o mas de su duración con el mes de agosto, el plazo establecido en el anuncio será obligatoriamente de dos meses.

Es cuanto me cumple informar a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de julio de 2012.



EL DIRECTOR GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA,

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Antonio J. Ramon Balmaseda.



29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: IST

19 JUL 2012
1130

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE URBANISMO
13 JUL 2012
REGISTRO DEPARTAMENTAL
Nº SALIDA 1448

Jul 105

2/Agosto/12

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME O NOTA DE CONFORMIDAD DE INFORME JURÍDICO DE MOFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.-

Adjunto se procede a remitir informe jurídico de fecha 4 de julio de 2012 emitido por Técnico Jurídico del Servicio de Urbanismo de esta Área de Gobierno, en relación con el trámite de aprobación inicial de la "Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", a fin de que se proceda a emitir informe de validación o nota de conformidad al respecto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de julio de 2012.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martín L. Muñoz García de la Borbolla

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



La/El Secretaria/o

[Handwritten signature]

Sr. Director General de la Asesoría Jurídica.-

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno



1 de 1

Felipe Mba Ebebele



91 106
[Handwritten signature and circular stamp]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
Ref.: JST

ASUNTO: *Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)”*.

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

Primero.- La solicitud de modificación del Plan General de Ordenación tuvo lugar con fecha 28 de octubre de 2007 -R.E. nº 173.546-, procediéndose a completar y subsanar la documentación, a petición de este Ayuntamiento, mediante escritos de 29 de noviembre de 2011, 4 de mayo de 2012 y 14 de junio de 2012, respectivamente.

Segundo.- La Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, modificó el apartado 1º de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, permitiendo -mientras se estuviera procediendo a la adaptación plena del planeamiento, tanto a la referida Ley como al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias- llevar cabo procedimientos de revisión parcial y de modificación del planeamiento general, siempre que ello no supusiera un cambio sustancial del modelo territorial.

Tercero.- Por acuerdo plenario de este Ayuntamiento de fecha 23 de marzo de 2012 se procedió a la aprobación provisional de la “Adaptación Plena del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobada por la Ley 19/2003, de 14 de abril, con las modificaciones y convenios urbanísticos incorporados al mismo”, por lo que se cumple con el requisito establecido de encontrarse en el referido trámite de adaptación del planeamiento.

Cuarto.- Las obras de urbanización del Sector 10 “Díaz Casanova-Vista Hermosa” fueron recepcionadas por el Ayuntamiento con fecha 11 de junio de 2007.



Felipe Mba Ebebele

LA SECRETARÍA GENERAL DE ENLACE
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de diciembre de 2015)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 88 82
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

29 ENE 2016



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013





92 107
[Handwritten signature]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
Ref.: JST

OBJETO DEL INFORME

Quinto.- Lo constituye la modificación que se propone para las manzanas A, D y J del sector 10 “Díaz Casanova-Vista Hermosa” (UZI-02), tratándose de modificación de planeamiento general, ya que el cambio de usos afecta al establecido para dicho sector en la correspondiente Ficha del Plan General.

El planeamiento vigente contempla para las citadas parcelas el uso industrial para todas ellas, y los usos comercial y de ocio para la manzana A, como usos cualificados todos ellos.

La propuesta consiste en la implantación de los usos residencial y dotacional para las tres manzanas, sustituyendo a los usos actuales.

No se incrementa la edificabilidad asignada por el planeamiento en vigor, según se hace constar en el informe técnico del Servicio de Urbanismo de 3 de julio de 2012 que, también, hace constar que no supone un cambio sustancial del modelo territorial, según se exige en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, en la redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

Sexto.- No se varía el modelo territorial, puesto que no se afecta a elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística vigente, ni a elementos de la ordenación estructural; tampoco se trata de cambios de clasificación de suelo, sino sólo de usos.

Séptimo.- Sí se trata, sin embargo, de una modificación cualificada, según lo previsto por el artículo 59, número 1, letra b) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, puesto que, si bien no se aumenta el volumen edificable ya establecido, sí se produce un potencial aumento del número de habitantes.

Por ello, según exige el citado artículo, debe procederse a incrementar el sistema general de espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante, así como el aumento proporcional de los sistemas locales y equipamientos necesarios, si el aumento de densidad fuese significativo, a fin de mantener las reservas y estándares mínimos establecidos.

Excmo. Ayuntamiento
Función de alegaciones y
mita información pública

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad

12 JUL 2012

El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

2 de 6

[Handwritten signature]

FEELIPE MBA EBEBELE
[Handwritten signature]

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

9 ENE 2016
Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Tel: 928 37 19 62
928 24 81 74
Planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

108 / 93
m1

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST

Octavo.- En este caso, según el informe técnico del Servicio de Urbanismo del día 30 de marzo de 2012, se producen los siguientes incrementos:

- Dotaciones: 15.597,51 m2
- EL: 8.055,28 m2
- SG: 97.382 m2
- VP (vivienda de protección pública): 1.959,80 m2

Por lo tanto, la modificación de los usos, conlleva, también, además del cambio de la Ficha del UZI-02, la de la siguiente documentación, según la relación recogida en el apartado 1.15 de la Memoria del documento urbanístico:

- Planos de Regulación del Suelo y la Edificación números 14-M y 15-M
- Planos Generales:

- Plano 02 Clasificación del suelo
- Plano 03a Categorías de Suelo urbano y urbanizable
- Plano 05 Estructura orgánica y sistemas generales
- Plano 06 Ámbitos de Ordenación Diferenciada
- Plano 07 Ordenanzas zonales en suelo urbano
- Plano 15 Usos característicos del suelo

- Ordenanzas Zonales:

- Capítulo 8.11 Ordenanza E:

- adición de nueva ordenanza: 8.11.28 Díaz Casanova-Vista Hermosa

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

El Secretario/o



Noveno.- Con fecha 14 de junio de 2012 se presentó un nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental que sustituye en su integridad al que había sido aportado el día 4 de mayo de 2012.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
2012
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Plaza de la Constitución, 1
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 44 8
Fax: 928 2 84 84
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

La/El Secretario/o
General del Pleno



3 de 6

Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

109 94
M

24 ABR 2013

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento



[Handwritten signature]

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST

Puesto que no existe trámite de Avance, será junto con la aprobación inicial de la modificación, cuando se proceda a tomar conocimiento del Informe de Sostenibilidad, siguiéndose al efecto los trámites establecidos por los artículos 24 a 27 del Reglamento de Procedimientos, en cuanto a su información pública y plazo de la misma, así como trámite de consulta a las Administraciones Públicas.

Décima.- Presumiblemente la aprobación definitiva de la Adaptación Plena se producirá antes de alcanzar esta modificación en trámite su propia aprobación definitiva. A la vista de que se está modificando el PGO-Adaptación Básica 2005 cabe plantearse qué ocurre con ese procedimiento una vez culminado el proceso de adaptación y de sustitución de un plan general por otro.

El artículo 58 del Reglamento de Procedimientos establece que la modificación de los instrumentos de ordenación, si se iniciara antes del año, a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento que se altera o de su última revisión, no podrá alterarse la clasificación del suelo, ni la calificación del suelo destinado a dotaciones.

En este caso nos encontramos con que la presente modificación no clasifica suelo y no altera la calificación del suelo destinado a dotaciones; al contrario, se incrementan las dotaciones, como se ha indicado, además de que se encuentra ya iniciada, y lo que se produce es una sustitución del Plan General que se está modificando, en cuanto que se trata de la última fase del procedimiento de la adaptación del Plan General de Ordenación del año 2000, con una primera de adaptación básica que tuvo lugar en el año 2005 y con la segunda y última de la adaptación plena, que está próxima a su aprobación definitiva, de forma que se el objeto de la modificación sigue siendo el mismo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

A la vista de lo anterior se informa favorablemente y se realiza la siguiente **PROPUESTA:**

- A) Someter a la Junta de Gobierno de la Ciudad el Proyecto de esta Modificación del Plan General de Ordenación para su aprobación.
- B) Someter al Pleno Municipal -una vez dictaminada por la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible- la presente Modificación para su aprobación inicial, así como a la toma de conocimiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Plaza de la Constitución, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



4 de 6

[Handwritten signature]
Felipe Mba Ebebele

110
95
[Handwritten signature]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento
Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”
Ref.: JST

C) Someter a información pública el documento urbanístico de la Modificación del Plan General, así como su Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como al trámite de consulta de las Administraciones Públicas.

D) Deberá proseguirse el procedimiento con los siguientes actos de instrucción y aprobación:

1º Aprobación por la Junta de Gobierno de la Ciudad del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J)”, que integra el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en virtud de lo establecido por el artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local.

2º El artículo 173.1 letra b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. nº 2568/1986, de 28 de noviembre, establece que siempre deberá emitirse informe del Secretario y del Interventor de la Corporación en aquellos asuntos que versen sobre materias para las que se exija una mayoría especial, lo que concurre en el caso presente al tratarse del planeamiento general del municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece que los acuerdos referidos a planeamiento general se adoptarán por mayoría absoluta, por lo que deberá solicitarse a ambos la emisión de dicho informe.

Así, a la Secretaría General del Pleno, en cuanto a cuestiones de legalidad del procedimiento.

A la Intervención General, en los aspectos de su competencia, esto es, el Estudio económico-Financiero que se acompaña.

Previo dictamen preceptivo de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, según lo previsto por el artículo 122.4 de la LRBRL, el órgano competente para la adopción del acuerdo propuesto es el Pleno Municipal con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, según lo establecido en los artículos 123.1.i) y 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24/69/2015, de 5 de mayo de 2015)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
nueva información pública

29 ENE 2016

Le/El Secretario/o General del Pleno
Plaza de la Constitución, 1
35004 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

Le/El Secretario/o
5 de 6
[Handwritten signature]



Felipe Mba Ebebele





MH 26
[Handwritten signature]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo

Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"

Ref.: JST

4º El acuerdo a adoptarse por el Pleno Municipal será de aprobación inicial de la Modificación y de toma de conocimiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

5º El trámite de información pública tendrá una duración mínima de cuarenta y cinco días hábiles, salvo la coincidencia de su duración en la mitad o más con el mes de agosto, en cuyo caso tendrá que ser de dos meses.

Simultáneamente, se realizará el trámite de cooperación interadministrativa a las Administraciones Públicas, mediante la solicitud de la emisión de los informes previstos en el artículo 11 del TR-LOTCEC, así como el trámite de consulta a las Administraciones y asociaciones previstas en el Documento de Referencia, respecto del ISA.

6º El anuncio de la información pública se publicará preceptivamente en el Boletín Oficial de la Provincia y en, al menos, uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, y de forma complementaria en la página corporativa municipal, para una mayor facilidad de acceso de los ciudadanos.

7º Tras la finalización del período de información pública, se procederá al estudio de las alegaciones que se hubieran presentado en plazo, a fin de proponer su estimación y/o desestimación, siguiendo el procedimiento en los siguientes trámites.

Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de julio de 2012.

La Técnico Jurídica del Servicio de Urbanismo

[Handwritten signature]

Fdo. María José Caballero González



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

El/la Secretaria/o

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información públi

29 ENE 2016



LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Per Decreto 24760/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

6 de 6

[Handwritten signature]



Felipe Mba Ebebele



112
[Handwritten signature]

Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Planeamiento

Asto.: MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el expediente de *Modificación del Plan General de Ordenación*) en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J), de conformidad con lo previsto en el objeto de dicha modificación y con el Estudio Económico-Financiero incorporado en su Memoria, no supone incremento del gasto público o disminución de los ingresos previstos por el Ayuntamiento, ni compromete fondos de ejercicios futuros, por lo que no resulta preceptiva la emisión de informe por parte del Órgano de Gestión Presupuestaria, de acuerdo con lo establecido por la Base 40ª de los Presupuestos Municipales para el ejercicio 2012.

El municipio recibe parcelas para uso dotacional, espacios libres y sistemas generales incrementados y suelo destinado a vivienda de protección, debidamente urbanizadas y sin gasto para el ayuntamiento.

Corresponde, pues, proseguir con el siguiente acto de instrucción, solicitándose la emisión del informe correspondiente a la Intervención Municipal.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de julio de 2012.

EL JEFE DEL SERVICIO,



Jose Manuel Setién Tamés

[Handwritten signature of Jose Manuel Setién Tamés]



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información públic

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o

[Handwritten signature]

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24/2009/2015 de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

1 de 1

Felipe Mba Ebebele



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Planeamiento
 Asto. MP 01/2011 Modificación PGO-2005 Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa"
 Ref.: JST

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 INTERVENCIÓN GENERAL
 REGISTRO DEPARTAMENTAL
 FECHA: 07/08/12
 N.º ENTRADA: 1605

GODIA
 113

ASUNTO: SOLICITUD INFORME SOBRE ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACION ÁMBITO "DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA". TRÁMITE ART. 173.1.b) DEL R.O.F.-

Adjunto, se le remite el documento técnico correspondiente a la "Modificación del Plan General de Ordenación (Adaptación Básica 2005) en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", encontrándose el Estudio Económico-Financiero en el apartado 5 y el Estudio de Viabilidad Económica del Informe de Sostenibilidad Ambiental en el Anexo nº 4 que se acompaña anillado de forma independiente.

Por ello y a efectos de la emisión del preceptivo informe requerido por el artículo 173.1, letra b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, en relación con el artículo 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se remite la referida Memoria.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de julio de 2012.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
 DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
 URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 (Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martín L. Muñoz García-Borbolla

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SERVICIO DE URBANISMO
 718
 -6 AGO. 2012
 REGISTRO DEPARTAMENTAL
 N.º SALIDA: 1643

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública

24 ABR 2013

29 ENE 2016

**D. José Eduardo Goig Escudero
 Sr. Interventor General Municipal.-**

Plaza de la Constitución, nº 2
 35004 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf. 928 37 19 62
 Fax: 928 24 84 94
 planeamiento@laspalmasgc.es
 www.laspalmasgc.es



La E. Secretaria/o

[Handwritten signature]

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (P.O. Decreto 24769/2015, de 9 de mayo)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



1 de 1

Felipe Mba Ebebele



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 INTERVENCIÓN GENERAL
 Ref.: P.G.A./dpm

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 AREA DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
 URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 REGISTRO DEPARTAMENTAL
 FECHA: 27/ AGOSTO / 2012
 Nº ENTRADA: 91

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 INTERVENCIÓN GENERAL
 REGISTRO DEPARTAMENTAL
 FECHA: 27 / 08 / 2012
 Nº SALIDA: 993



Al objeto de poder emitir el informe relativo al expediente: estudio económico-financiero, Modificación Plan General de Ordenación ámbito "Díaz Casanova-Vista Hermosa", Trámite art. 173,b) del R.O.F., se solicita la remisión del expediente administrativo completo.

Las Palmas de Gran Canaria a 27 de agosto de 2012

La Viceinterventora

Fdo: Paloma Goig Alique



Excmo. Ayuntamiento Aprobado
 Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
 12 JUL 2012
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 24 ABR 2013

Excmo. Ayuntamiento Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/E Secretario/a



La/EI Secretario/a General del Pleno

SR. D. MARTÍN L. MUÑOZ GARCÍA-BORBOLLA
 CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
 URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

M. 115

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE URBANISMO
29 AGO. 2012
REGISTRO DEPARTAMENTAL
N.º SALIDA: 1820

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
INTERVENCIÓN GENERAL
REGISTRO DEPARTAMENTAL
FECHA: 29 08 /12
N.º ENTRADA: 1679

En relación a su escrito de fecha 27 de agosto de 2012, registro departamental nº 993, le remitimos copia completa del expediente administrativo de la Modificación Plan General de Ordenación ámbito “Díaz Casanova-Vista Hermosa”, para la elaboración del pertinente informe.

Las Palmas de Gran Canaria a, 28 de agosto de 2012

EL JEFE DE SERVICIO



José Manuel Setién Tamés

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente

Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

La El Secretario/a



[Handwritten signature]



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

INTERVENCIÓN GENERAL
A/a. Dña. Paloma Goig Alique

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



Página 1 de 1
La/El Secretaria/o
General del Pleno



INTERVENCIÓN GENERAL
J.E.G.E.-P.G.A.

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AREA DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS REGISTRO DEPARTAMENTAL FECHA: 10/ SEPTIEMBRE/ 2012 Nº ENTRADA: 100	AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA INTERVENCIÓN GENERAL REGISTRO DEPARTAMENTAL FECHA: 7 / 09 / 20 12 Nº SALIDA: 1035
--	--

ASUNTO: Modificación del PGO en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

2 ABR 2013
El Secretario/a

ANTECEDENTES

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Se ha recibido en la Intervención General, el 7/08/2012, solicitud de informe del Sr. Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas sobre el estudio económico-financiero de la modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, remitiéndose únicamente la documentación presentada por el promotor. Posteriormente, el 29/08/2012, a requerimiento de esta Intervención General, se remite el expediente administrativo.

Consta en el expediente administrativo los siguientes documentos:

- Solicitud de "Inmobiliaria Betancor, S.A." de 28/10/11 -R.E. nº 173546- para la tramitación y aprobación de Modificación del PGO en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.
- Comunicación para la subsanación de documentación.
- Escrito de 29/11/12 aportando informe de sostenibilidad ambiental e informe de viabilidad económica.
- Informe del Servicio de Planeamiento, de 20/12/2011, para incoación de expediente.
- Resolución del Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas Nº 31.499 de 21/12/2011, de incoación del expediente para tramitación de Modificación del PGO en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J).
- Notificación a la promotora de la Resolución anterior.
- Informe técnico del Servicio de Planeamiento, de 30/03/2012, de la subsanación de errores.
- Comunicación a la sociedad promotora del anterior informe.
- Escrito a la promotora, de 04/05/2012, aportando documentación técnica completa de Modificación del PGO conteniendo las subsanaciones realizadas.
- Escrito de la promotora, de 22/05/2012, adjuntando informe jurídico particular en relación con cesión de aprovechamiento del 10%.
- Solicitud de Jefatura de Servicio de Urbanismo a técnica municipal para la emisión de informe jurídico.
- Escrito de la promotora de 14/06/2012 sustituyendo el informe de sostenibilidad ambiental aportado el 04/06/2012.
- Informe de la Técnica jurídica del Servicio, de 26/06/2012, sobre exigencia de cesión del 10% de aprovechamiento.
- Solicitud de Jefatura Servicio de Urbanismo a Arquitecía municipal para emisión de informe técnico.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno

M6



24 APR 2013



La/El Secretario/a

[Handwritten signature]

117
[Handwritten signature]

INTERVENCIÓN GENERAL
J.E.G.E.-P.G.A.

- Informe técnico Servicio de Urbanismo (Planeamiento), de 03/07/2012, para aprobación inicial de la Modificación del PGO.
- Ídem informe jurídico Servicio de Urbanismo de 04/07/2012.
- Oficio remisión expediente y propuesta a Junta Gobierno Local.
- Acuerdo Junta Gobierno Local de aprobación Proyecto Modificación PGO ámbito UZI-02 "Díaz Casanova-Vista Hermosa", sesión 12 de julio 2012.
- Solicitud de informe a la Dirección General Asesoría Jurídica.
- Informe Asesoría Jurídica Municipal, de 23 julio 2012, de conformidad al informe jurídico de 04/07/2012.
- Diligencia del Jefe de Servicio de Urbanismo, de 30/07/2012, en la que se hace constar que la modificación no supone incremento del gasto público o disminución de los ingresos, ni compromete fondos de ejercicios futuros.
- Solicitud de informe a la Intervención General recibido el 07/08/2012.
- Solicitud de la Viceinterventora de remisión del expediente completo, de 27/08/2012.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/1986, de 28 de septiembre, dispone la emisión de informe del Interventor como necesario y previo a la adopción de acuerdos que exijan una mayoría especial para ello.

El artículo 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, exige el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno para los acuerdos que corresponda adoptar al mismo, en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

El artículo 59.1. b) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, establece como supuesto de modificación cualificada "Las que incrementen el volumen edificable establecido por el planeamiento. Siempre que conlleven un potencial aumento del número de habitantes o plazas alojativas, se incrementará el sistema general de espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa adicional", según consta en los informes, no se aumenta el volumen edificable ya establecido, sin embargo, si se produce un potencial aumento del número de habitantes.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 14788/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
tramite información pública
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Junta Gobierno de la Ciudad

En su virtud, cumples emitir el siguiente



Felipe Mba Ebeche
INFORME

29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno

12 JUL 2012

El Secretario

Con fecha 28 de octubre de 2011 tuvo entrada en este Ayuntamiento solicitud de tramitación y aprobación una modificación del Plan General de Municipal de Ordenación (Adaptación Básica 2005) para la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, promovida por la entidad mercantil "Inmobiliaria Betancor, S.A.". La propuesta de modificación consiste, según los informes que



INTERVENCION GENERAL
J.E.G.E.-P.G.A.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013

La/El Secretario/a
[Signature]

[Handwritten signature]

constan en el expediente, básicamente, en el cambio del actual uso industrial como característico, pasando a los usos dotacional y residencial en las parcelas A, D y J.

Este Ayuntamiento procedió, por acuerdo plenario de fecha 23 de marzo de 2011, a la aprobación provisional de la "Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias", encontrándose actualmente en la fase previa de tramitación de la aprobación definitiva.

La Técnica Jurídica de Servicio de Urbanismo, en su informe de 04/07/2012, informa al respecto lo siguiente:

El artículo 58 del Reglamento de Procedimientos establece que la modificación de los instrumentos de ordenación, si se iniciara antes del año, a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento que se altera o de su última revisión, no podrá alterarse la clasificación del suelo, ni la clasificación del suelo destinado a dotaciones.

En este caso nos encontramos con que la presente modificación no clasifica suelo y no altera la calificación del suelo destinado a dotaciones; al contrario, se incrementan las dotaciones, como se ha indicado, además de que se encuentra ya iniciada, y lo que se produce es una sustitución del Plan General que se está modificando, en cuanto que se trata de la última fase del procedimiento de la adaptación del Plan General de Ordenación del año 2000, con una primera de adaptación básica que tuvo lugar en el año 2005 y con la segunda y última de la adaptación plena, que está próxima a su aprobación definitiva, de forma que el objeto de la modificación sigue siendo el mismo.

La Junta Gobierno Local en sesión de 12 de julio 2012 aprobó Proyecto Modificación PGO ámbito UZI-02 "Díaz Casanova-Vista Hermosa" sin los informes de la Asesoría Jurídica municipal ni de la Intervención General.

El Estudio Económico Financiero y el Estudio de Viabilidad Económica del Informe de Sostenibilidad Ambiental que constan en el expediente, son los aportados por el Promotor, y mediante diligencia del Jefe del Servicio de fecha 30/07/2012, se manifiesta:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el expediente de Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J), de conformidad con lo previsto en el objeto de dicha modificación y con el Estudio Económico-Financiero incorporado en su Memoria, no supone incremento del gasto público o disminución de los ingresos previstos por el Ayuntamiento, ni compromete fondos de ejercicios futuros, por lo que no resulta preceptiva la emisión de informe por parte del Órgano de Gestión Presupuestaria, de acuerdo con lo establecido por la Base 40ª de los Presupuestos Municipales para el ejercicio 2012.

El municipio recibe parcelas para uso dotacional, espacios libres y sistemas generales incrementados y suelo destinado a zonas de protección, debidamente urbanizadas y sin gasto para el ayuntamiento.

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno



INTERVENCIÓN GENERAL
J.E.G.E.-P.G.A.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/El Secretario/a

[Handwritten signature]

119
[Handwritten signature]

Corresponde, pues, proseguir con el siguiente acto de instrucción, solicitándose la emisión del informe correspondiente a la Intervención Municipal.

Sin embargo, en el Estudio aportado por la Promotora, se determinan en el apartado 5.2 las inversiones a realizar, siendo públicas las siguientes:

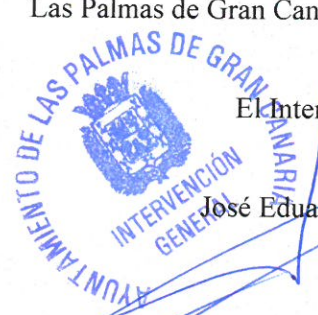
- Sistema General. Espacio Libre Barranco de Tamaraceite, coste estimado: 2.205.000 euros
- Deportivo en Vista Hermosa, coste estimado: 250.000 €.
- Guardería en Vista Hermosa, coste estimado: 710.000 €.
- Centro de primaria en Vista Hermosa, coste estimado: 6.400.000 €.

De lo que se deduce que algún coste económico tiene que tener, sin que conste informe alguno al respecto por parte del Ayuntamiento.

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, "Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera". Por ello deberá incorporarse un informe o memoria de sostenibilidad económica que evalúe el impacto "económico- financiero" que la presente modificación del Plan tendrá en los Presupuestos del Ayuntamiento. Así, el Balance Fiscal Municipal permitirá conocer la diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir (limpieza viaria, alumbrado, recogida de basuras, seguridad y vigilancia...) y los ingresos que percibirá por la nueva actuación (IBI, Vados, ICIO...), es decir, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo.

En los términos que antecede, queda emitido el preceptivo informe de esta Intervención General.

Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de septiembre de 2012.



El Interventor General

José Eduardo Goig Escudero

[Handwritten signature]



Sr. Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretario/a
General del Pleno



Area de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua

Servicio de Urbanismo Ref.: JMST/tdo

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/El Secretario/a

Handwritten signature in blue ink



ASUNTO: Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa.

Con fecha 7 de septiembre de 2012, el Interventor General emite el preceptivo informe en relación al Estudio Económico-Financiero aportado por la empresa promotora en la Modificación del Plan General en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa y, en especial, sobre lo que pueda suponer a las arcas municipales y al cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Al respecto, esta Jefatura de Servicio se ratifica en lo por ella afirmado mediante diligencia de fecha 30 de julio de 2012:

*"DILIGENCIA.- Para hacer constar que el expediente de Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J), de conformidad con lo previsto en el objeto de dicha modificación y con el Estudio Económico-Financiero incorporado en su Memoria, **no supone incremento del gasto público o disminución de los ingresos previstos por el Ayuntamiento, ni compromete fondos de ejercicios futuros**, por lo que no resulta preceptiva la emisión de informe por parte del Órgano de Gestión Presupuestaria, de acuerdo con lo establecido por la Base 40ª de los Presupuestos Municipales para el ejercicio de 2012.*

El municipio recibe parcelas para uso dotacional, espacios libres y sistemas generales incrementados y suelo destinado a vivienda de protección, debidamente urbanizadas y sin gasto para el ayuntamiento.

Corresponde, pues, proseguir con el siguiente acto de instrucción, solicitándose la emisión de informe correspondiente a la Intervención Municipal."

En consecuencia con lo manifestado en su momento, y ahora ratificado, **los estudios solicitados por la Intervención General se estiman improcedentes.**

Adoptado el acuerdo de aprobación del Proyecto de Modificación del PGO y emitido el informe de la Asesoría Jurídica, esta Jefatura de Servicio meditó sobre la necesidad de solicitar informe al Interventor. Es cierto que el asunto requiere para su aprobación de una mayoría especial. También, que en esos casos será necesario el informe previo del Secretario/a. Sin embargo, el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, se refiere al informe del Interventor en los siguientes términos:

"(...) y además, en su caso, del Interventor (...)"

Excmo. Ayuntamiento Resolución de alegaciones y nuevo tramite información publica

Stamp: Excmo. Ayuntamiento Aprobado Sesión Junta Gobierno de la Ciudad 12 JUL 2012 El Secretario

Stamp: SECRETARIA GENERAL DEL PLENO Decreto 24769/2015, de 5 de agosto) SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de 7



Handwritten signature and name: Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
14 ABR 2013

La expresión "en su caso", que no se utiliza al referirse al informe del Secretario y sí al del Interventor, fue la razón de la reflexión previa a la solicitud del informe, pues, en mi opinión sólo puede entenderse en función de que la materia objeto del acuerdo a adoptar por mayoría especial tenga o no alcance económico.

Y es que el objeto de la modificación del PGO que se tramita, tal y como señalan los distintos informes obrantes en el expediente, incluido el del Interventor, es lo que denominamos como "cambio de uso". Habitualmente consisten en incrementar para una o varias parcelas los usos permitidos por el planeamiento vigente, sin alterar otros parámetros. **En nada afectan a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros y, en consecuencia, carecen de repercusión en los presupuestos municipales que valorar.** Por tanto, en mi opinión, no resultaría en esos casos preceptivo el informe del Interventor.

En la presente ocasión, el "cambio de uso" que operará, de aprobarse, sobre tres parcelas con la condición de suelo urbano consolidado situadas en el ámbito de Díaz Casanova-Vista Hermosa, al introducir por primera vez el uso residencial, éste conllevará el necesario incremento de equipamientos y espacios libres que, lógicamente, debe pesar sobre el promotor de la iniciativa y, en ningún caso, sobre las Administraciones Públicas.




Desde la posición descrita, el informe de la Intervención General se consideró preceptivo por los incrementos patrimoniales derivados de las cesiones de suelo que recibirá, en su momento, el Ayuntamiento. Por este motivo se solicitó la emisión del mismo.

1. Sobre el alcance del Estudio Económico Financiero en los Planes Generales.

Como quiera que nuestra legislación autonómica no ha desarrollado reglamentariamente la materia relativa al planeamiento urbanístico, resulta de aplicación supletoria, de conformidad con la DT Décima del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TR-LOTENC), lo dispuesto a tal efecto en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico estatal, esto es, el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLR/76) aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (RPU).

En efecto, de conformidad con la Disposición Transitoria Décima del TR-LOTENC, "Régimen Supletorio. *En tanto se desarrollan disposiciones reglamentaria en materia de planeamiento y*

SE REDESARROLLAN LAS DISPOSICIONES
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública


Felipe Mba Ebebele


29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



gestión, serán de aplicación supletoria, en todo lo que no contradiga lo dispuesto en este Texto Refundido, los Reglamentos estatales de Planeamiento y de Gestión Urbanística.”

El EEF está regulado expresamente en el Artículo 42 RPU, con el siguiente tenor literal:

“El estudio económico y financiero del Plan General contendrá:

- 1.- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 19,1 b) del presente reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.
- 2.- La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
- 3.- La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión.”

Así, el estudio económico financiero ha de ser suficientemente demostrativo de las previsiones de esa naturaleza necesarias para llevarlo a cabo, esto es, la previsión de los ingresos y gastos derivados de la ejecución del planeamiento y las cargas que ello supondría para el municipio, y es, por tanto, **un documento necesario para justificar, en definitiva, la viabilidad del plan y la capacidad del Ayuntamiento, para llevar a cabo sus previsiones.**

La jurisprudencia TS, -sirvan de muestra las SSTS de 29 de septiembre de 2011 (Casación 1238/08), 16 de febrero de 2011 (Casación 1210/2007), 17 de diciembre de 2009 (Casación 4762/82005) y 4 de noviembre de 2011 (Casación 5896/2008), señalan que **la exigencia del estudio económico financiero es inconcusa** -a decir de la R.A.E., firme, sin duda ni contradicción- **en las leyes urbanísticas, que lo imponen en toda clase de instrumentos de planeamiento.**

También, precisan que **el alcance y especificidad del estudio económico financiero es distinto en función del instrumento de planeamiento de que se trate, siendo más genérico en el caso de instrumentos de ordenación general** mientras que los Planes Parciales y Especiales ha de concretar con mayor grado de precisión los medios o recursos de los que se dispone y realizar una singularizada adscripción de los mismos a la ejecución de la ordenación prevista, indicando el 63.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico respecto de los Planes Parciales, aunque también resulta aplicable a los Planes Especiales, que “*si para la ejecución del Plan Parcial se hubiera elegido el sistema de expropiación, el estudio económico financiero contendrá, además,*

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica



24 ABR 2013



El Secretario



el cálculo estimatorio del coste de la expropiación, puesto en relación con la etapa en que se haya de realizar”.

La anterior reseña jurisprudencial debe completarse en el sentido de que en supuestos de modificación puntual del planeamiento, la exigencia del EEF depende de la entidad de la Modificación –STS de 30 de octubre de 2009, RC 4621/2005-, pues como se explica en la STS de 29 de septiembre de 2011 (RC 1238/08), es indudable que la exigencia de estudio económico financiero debe acomodarse a las circunstancias del caso, no sólo en atención al tipo de instrumento de planeamiento de que se trate, sino tomando en consideración todos los factores concurrentes, como, por citar algunos de los que estaban presentes en el caso examinado en la mencionada STS de 29 de septiembre de 2011, que no se trataba allí de una aprobación ex novo ni de una revisión de las Normas sino una Modificación, que no había prevista, en principio, una afectación directa para la Hacienda Pública pues la gestión de la actuación era a través del sistema de compensación, o que la mayor parte de los terrenos pertenecen a un único propietario. Como concluye esa sentencia recaída en el Recurso de Casación 1238/08, STS de 29 de septiembre de 2011 “Tales factores deben sin duda orientar y modular el contenido del estudio económico financiero, pero no pueden llevar a prescindir de él” (Fº.Jº.3º).

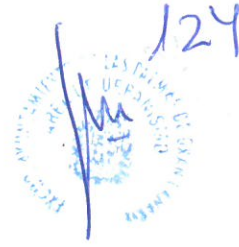
Conviene al caso traer a colación una reciente STS; así, “Pues, pese a la importancia del documento de que se trata, necesitado incluso en su contenido de mayores exigencias en un plan especial que en el planeamiento general, ello no puede en modo alguno suponer la necesidad de una pormenorizada previsión específica más propia de los instrumentos de ejecución. De manera que, en el concreto caso, no se observa prueba suficiente, en carga que correspondería a la parte actora, de que nos encontremos ante un plan de contenido imposible desde el punto de vista económico financiero, ni en sus aspectos más generales ni en los de carácter más específico, sin que quepa, por tanto, atender a la anulación solicitada, a salvo las impugnaciones que pudiesen producirse en su fase de ejecución, fase necesitada de mayores concreciones y precisiones en el orden económico”. (STS 5889/2012, 13.06.2012. Ponente: Rafael Fernández Valverde).

Podemos concluir, por tanto, a decir de la citada jurisprudencia que el EEF se define por las siguientes características:

24 ABR 2013



La Secretaría/o

124


- Es un documento necesario para justificar la viabilidad del plan y la capacidad del Ayuntamiento, para llevar a cabo sus previsiones.
- El alcance y especificidad del EEF es distinto en función del instrumento de planeamiento de que se trate, siendo más genérico en el caso de instrumentos de ordenación general respecto de los de desarrollo o de ejecución del mismo.
- Por lo que se refiere al planeamiento general, no puede en modo alguno suponer la necesidad de una pormenorizada previsión específica más propia de los instrumentos de ejecución.
- Debe contener la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios y la determinación del carácter público o privado de las inversiones, con suficiente especificación de qué obras se atribuyen a uno y otro sector, e indicación en el primer caso de los Organismos o Entidades Públicas que asumen la inversión.
- En supuestos de modificación puntual del planeamiento, la exigencia del EEF depende la entidad de la Modificación, *"... es indudable que la exigencia de estudio económico financiero debe acomodarse a las circunstancias del caso, no sólo en atención al tipo de instrumento de planeamiento de que se trate, sino tomando en consideración todos los factores concurrentes"*.

2. Sobre la Memoria de Sostenibilidad económica a la que alude el escrito del Interventor General.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo regula en su artículo 15 la evaluación y seguimiento de la **sostenibilidad del desarrollo urbano**. En concreto, respecto a la sostenibilidad económica determina lo siguiente:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Previamente en el artículo anterior, ha precisado que entiende por actuaciones de dotación:



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/o
General del Pleno

125



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua

Servicio de Urbanismo
Ref.: JMST/tco

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/El secretario/a

[Handwritten signature]



"Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

- 1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.
- 2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado."

Con motivo de la contestación al requerimiento formulado por la Ponencia Técnica Oriental de la COTMAC en el trámite de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación, el Servicio de Urbanismo y la Intervención General tuvimos la oportunidad de colaborar en la redacción de su Memoria de sostenibilidad económica referida sólo a los cuatro ámbitos de suelo urbanizable ordenado –actuaciones de urbanización pues suponen el paso de ámbitos de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado- y, por ello, se utilizó la misma metodología que propone ahora: conocer “la diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir (limpieza viaria, alumbrado, recogida de basuras, seguridad y vigilancia...) y los ingresos que percibirá por la nueva actuación (IBI, Vados, ICIO...)”.

La diferencia radica en que el Proyecto de Modificación del PGO sometido ahora al informe de la intervención, no puede considerarse como actuación de urbanización pues nos encontramos en un ámbito de suelo urbano consolidado por la urbanización cuyo objeto es el cambio de los usos permitidos por la normativa. En consecuencia, **no debe contener una Memoria de sostenibilidad económica.**

3.- Sobre el Estudio Económico Financiero aportado por la Promotora.

Recordemos que el artículo 42 RPU, en su apartado 2, para el suelo urbano obliga a “la misma evaluación –de la ejecución de las obras de urbanización y a la implantación de los servicios- referida a las actuaciones que, en su caso, **se hayan programado.**”

Pues bien, en la página 169 de la Memoria de la Modificación del Plan General de Ordenación en Díaz Casanova-Vista Hermosa diferencia las actuaciones que **programa de las que se encuentran “fuera de programación”.** Estas últimas son:

- Sistema General. Espacio libre Barranco de Tamaraceite.
- Deportivo en Vista Hermosa.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Felipe María Ebebele
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

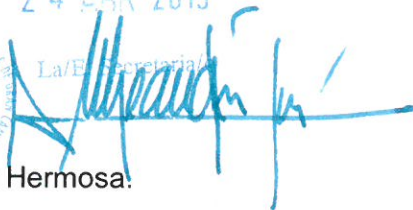


La/El Secretario/a
General del Pleno

24 ABR 2013



La/EI Secretaria/o



126


- Guardería en Vista Hermosa.
- Centro de primaria en Vista Hermosa.

El mismo artículo, en su apartado 3, obliga a determinar el carácter público o privado de las inversiones a realizar. Así en la página 170 de la Memoria de la Modificación se señalan como públicas las cuatro actuaciones anteriormente identificadas como "fuera de programación", resultando todas las programadas de carácter privado a cargo de la empresa promotora.

En definitiva, respecto al alcance y contenido del Estudio Económico Financiero incluido en el Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, así como a las sugerencias formuladas por la Intervención, esta Jefatura de Servicio concluye:

-El estudio Económico Financiero incluye los contenidos que se determinan en la legislación urbanística vigente, no resultándole de aplicación el deber de redactar una Memoria de sostenibilidad económica.

-La modificación propuesta no supone incremento del gasto público o disminución de los ingresos previstos por el Ayuntamiento, ni compromete fondos de ejercicios futuros.

-Se ha dado cumplimiento al trámite contemplado en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/1986, en relación al informe del Interventor.

Procede, por tanto, continuar la tramitación administrativa del expediente.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de octubre 2012.

EL JEFE DEL SERVICIO,



José Manuel Setién Tamés



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/EI Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Servicio de Urbanismo

Expte.: MP 01/2011 Modificación PGO Urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa"

Ref.: JST



ASUNTO: MODIFICACIÓN P.G.O. URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA. CORRECCIÓN DE ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.-

En el apartado 5.3. de la Evaluación económica de las medidas correctoras y actuaciones, en las Medidas Ambientales valorables económicamente, señaladas como MAES 07 Desarrollo de Sistema general de espacio libre y MAES 08 Regeneración natural tabaibal y Actuaciones de protección de ladera, se atribuya su coste al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Al tratarse esta modificación de una iniciativa de carácter privado, no le corresponde a esta Administración Local asumir los costes derivados de dichas actuaciones.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de octubre de 2012.

El Técnico Municipal,



M.ª Luisa Dunjón Fernández

M^a. Luisa Dunjón Fernández

P.S. Jefe Servicio

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La El Secretario/o
[Signature]

"Inmobiliaria Betancor, S.A."
D. José Ramón Amondarain Aguirre
c/ Antonio M^a Manrique de Lara, nº 3
35011 Las Palmas de Gran Canaria.-

Recibida la presente notificación/comunicación por
D./D.^a **RAQUEL BETHENCOURT FUKERO** titular del D.N.I.
N.º **44707190C** en su calidad de **empleada**...



Las Palmas de Gran Canaria,
a **30 de octubre** de 2012

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



[Signature]
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/o
General del Pleno

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
12 JUL 2012
El Secretario

06 NOV. 2012



PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS A EXPEDIENTES EN TRÁMITE

C - 03

ESPACIO RESERVADO PARA REGISTRO GENERAL



Don/Doña JOSE RAMÓN AMONDARAIN AGUIRRE, con D.N.I. 34092108J, en representación de INMOBILIARIA BETANCOR, S.A. con D.N.I./C.I.F. A35004571, vecino de LAS PALMAS DE G.C. con domicilio en la calle ANTONIO MARÍA MANRIQUE, número 3, piso bajo, puerta, C.P. 35011, con teléfono 928414166 y fax

EXPONE:

Que siendo requerido por el Negociado de SERVICIO DE URBANISMO mediante Notificación Nº 55350, en relación al expediente de MP 01/2011 Modificación PGO Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa

Table with 2 columns: TIPO, empty cell

Adjunto la documentación que a continuación se relaciona a efectos de que se prosiga la tramitación de dicho expediente:

- 1.º) Como subsanación a lo expresado en el informe técnico municipal redactado el 29/10/12,
2.º) adjunto se presentan las correspondientes correcciones en el apartado 5.3 del estudio
3.º) económico financiero.
4.º)
5.º)

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

SOLICITA:

Que teniendo por presentada esta instancia así como la documentación indicada, se sirva ordenar que previo los trámites pertinentes, le sea admitido lo solicitado en el presente escrito.

Las Palmas de Gran Canaria, 31 de OCTUBRE de 20 12.

Fdo.: José Ramón Amondarain

Excmo. Ayuntamiento Resolución de alegaciones y nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



La/El Secretario/a General del Pleno LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto) EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Felipe Mba Ebebele

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos personales que han sido incorporados y serán tratados en los ficheros del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Asimismo le informamos de la posibilidad de que ejerza los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005. Las Palmas de Gran Canaria. En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien suscribe, le informamos de que, previo a su inclusión, informaremos de los extremos contenidos en el párrafo anterior.

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA C/ LEÓN Y CASTILLO, 270



129
SECRETARIA GENERAL DEL PLEN
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD D
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

5.1.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA, Y A LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS INCLUIDOS EN LOS PROGRAMAS CUATRIENALES.

Todas las obras de urbanización están ejecutadas y han sido remitidos por el Ayuntamiento. Obviamente al pasar de un uso industrial y comercial al uso residencial, hay que ejecutar modificaciones y ajustes en el sistema viario y en los servicios.

Las modificaciones necesarias son:

Nuevo vial desde la GC-340 al polígono.

Adecuación de los itinerarios a los distintos modos de transporte de la GC-340.

Ajardinamiento y mobiliario urbano.

Por otro lado, la modificación propuesta conlleva las siguientes actuaciones:

Sistema General. Espacio libre Barranco de Tamaraceite. Fuera de programación.

Espacio libre Vista Hermosa 1.

Espacio libre Vista Hermosa 2.

Espacio Libre Vista Hermosa 3.

Espacio Libre Vista Hermosa 12.

Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 5.

Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 6.

Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 10.

Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 11.

Deportivo en Vista Hermosa. Fuera de programación.

Guardería en Vista Hermosa. Fuera de programación.

Centro de primaria en Vista Hermosa. Fuera de programación.

Los costes previstos de las actuaciones programadas son los siguientes:

5.1.a. Modificaciones en la urbanización existente

- Nuevo vial desde la GC-340 al polígono 150.000,00 €
- Adecuación de los itinerarios de la GC-340..... 30.300,00 €
- Ajardinamiento y mobiliario urbano 330.000,00 €

Subtotal 1.a: 510.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/El Secretario/a

[Handwritten signature]

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones
nuevo tramite información pública



29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno



169

Felipe Mba Ebebele

5.1.b. Nuevas actuaciones

- Espacio libre Vista Hermosa 1 100.000,00 €
- Espacio libre Vista Hermosa 2 30.000,00 €
- Espacio libre Vista Hermosa 3 125.000,00 €
- Espacio libre Vista Hermosa 12 50.000,00 €
- Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 5 1.100.000,00 €
- Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 6 1.225.000,00 €
- Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 10 920.000,00 €
- Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 11 920.000,00 €

Subtotal 1.b: 4.470.000,00 €

5.2.- DETERMINACIÓN DEL CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO DE LAS INVERSIONES A REALIZAR.

Modificaciones de la urbanización existente:

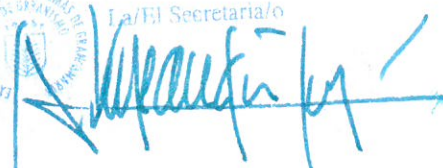
Nuevo vial desde la GC-340 al polígono. Privado, empresa promotora.
Adecuación de los itinerarios de la GC-340. Privado, empresa promotora.
Ajardinamiento y mobiliario urbano. Privado, empresa promotora.

Nuevas actuaciones:

Sistema General. Espacio libre Barranco de Tamaraceite. Público.
Espacio libre Vista Hermosa 1. Privado, empresa promotora.
Espacio libre Vista Hermosa 2. Privado, empresa promotora.
Espacio Libre Vista Hermosa 3. Privado, empresa promotora.
Espacio Libre Vista Hermosa 12. Privado, empresa promotora.
Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 5. Privado, empresa promotora.
Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 6. Privado, empresa promotora.
Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 10. Privado, empresa promotora.
Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 11. Privado, empresa promotora.
Deportivo en Vista Hermosa. Público.
Guardería en Vista Hermosa. Público.
Centro de primaria en Vista Hermosa. Público.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/EI Secretaria/o


Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



170

Felipe Mba Ebebele

131

5.3.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y ACTUACIONES AMBIENTALES POSITIVAS SUSCEPTIBLES DE VALORACIÓN.

El informe de sostenibilidad ambiental de la presente alteración ha diferenciado las siguientes medidas ambientales:

- MA:** Medidas que pueden considerarse genéricas, y que actualmente deben llevarse a cabo en las urbanizaciones que se desarrollen con un mínimo de calidad e integración paisajística. No son valorables económicamente.
- MAES:** Medidas ambientales derivadas de la alternativa elegida.
- MAPG:** Medidas ambientales derivadas del documento del Plan General.

Las medidas a implantar, valorables económicamente son:

- MAES 07:** Tratamiento paisajístico del sistema general de espacio libre situado en la vertiente norte del ámbito.
- MAES 08:** - Regeneración natural del tabaibal existente en la vertiente norte del ámbito.
- Actuaciones de protección de la ladera relacionadas con el tratamiento de riesgos naturales.
- MAPG 11:** Acompañamiento de un tratamiento de "pantalla" vegetal arbolada de borde para minimizar el efecto de las edificaciones respecto a la Bahía de Canteras.
Esta medida está valorada en el punto anterior.

Los costes estimados para las anteriores medidas correctoras son:

- MAES 07	250.000,00 €
- MAES 08	3.000,00 €
- MAPG 11	315.000,00 €
TOTAL MA:	568.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/El Secretaria/o



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



171

Felipe Mba Ebebele



5.4.- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y SUS MEDIDAS.

5.4.1. A0 Modelo ordenado por el plan vigente.

Esta alternativa mantiene el uso comercial e industrial, y prevé el desarrollo de equipamiento social, deportivo y zonas verdes.

Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Social	2.400.000,00 €
- Deportivo	400.000,00 €
- Espacios libres	1.400.000,00 €
Suma	4.200.000,00 €
- Al que se añadiría la MAPG 11.....	315.000,00 €
	Total gastos: 4.515.000,00 €

5.4.2. A1 Conversión de todo el suelo en industrial.

La alternativa consiste en convertir todo el suelo en industrial.

A consecuencia de ello, se crea una pantalla de edificios homogéneos y con un volumen importante, y derivaría además en la creación de una gran cantidad de residuos por el aumento del uso industrial, todo ello en un ámbito de alto interés paisajístico y ambiental.

Este planteamiento obligaría a una reducción drástica en las parcelas edificables, para configurar pantallas verdes, y para el tratamiento y eliminación de los residuos.

Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Espacio libre 1	810.000,00 €
- Espacio libre 2	1.100.000,00 €
- Punto limpio	580.000,00 €
Suma	2.490.000,00 €
- Al que se añadiría la MAPG 11.....	315.000,00 €

Con esta alternativa se introduciría también la medida MAES 08 3.000,00 €

Total gastos: 2.808.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/EI Secretar(a)

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alteraciones y modificaciones al Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de las Palmas de Gran Canaria, de 24 de agosto de 2015, de 5 de agosto)

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2015
La/EI Secretar(a)
General del Pleno



133

5.4.3. A2 Propuesta de ordenación I.

Se concreta en la utilización de la parcela A para el uso residencial y de las D y J como oficinas.

Esta ordenación, tal como se analiza en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, requiere unas medidas ambientales muy importantes, afectando fundamentalmente al área de equipamientos.

Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Social	1.500.000,00 €
- Deportivo	400.000,00 €
- Espacios libres	2.500.000,00 €
Suma	4.400.000,00 €
- Creación de pantallas verdes y tratamiento de residuos.....	1.500.000,00 €

Se añaden la MAPG 11 y la MAES 08:

- MAPG 11.....	315.000,00 €
- MAES 08	3.000,00 €
Total gastos:	6.218.000,00 €

5.4.4. A3 Propuesta de ordenación II.

Es la alternativa elegida, que implica los siguientes costes:

- Nuevos espacios libres a ceder.
- Espacios libres del antiguo Plan Parcial en el entorno de las parcelas objeto de modificación.
- Cesión de la parcela sanitaria.
- Sistemas generales a ceder.
- Adecuación del sistema viario existente

Suma	3.140.000,00 €
------------	----------------

Medidas correctoras:

- MAES 07.....	250.000,00 €
- MAES 08	3.000,00 €
- MAPG 11	315.000,00 €
Total gastos:	3.708.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 24 ABR 2013

La/El Secretario/a

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública
 LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



29 ENE 2016

La/El Secretario/a
 General del Pleno

173

Felipe Mba Ebebele

5.4.5. Cuadro comparativo.

INTERVENCIÓN	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Dotaciones y equipamientos	4.200.000,00	2.490.000,00	4.400.000,00	3.140.000,00
Pantallas verdes y tratamiento residuos			1.500.000,00	
MAPG-11	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00
MAES-07				250.000,00
MAES-08		3.000,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL	4.515.000,00	2.808.000,00	6.218.000,00	3.708.000,00

Las Palmas de G.C, mayo de 2012

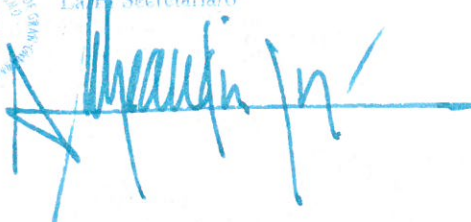
Los Arquitectos



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



La/EI Secretaria/o



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



La/EI Secretaria/o
General del Pleno

135

5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

5.1.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA, Y A LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS INCLUIDOS EN LOS PROGRAMAS CUATRIENALES.

Todas las obras de urbanización están ejecutadas y han sido remitidos por el Ayuntamiento. Obviamente al pasar de un uso industrial y comercial al uso residencial, hay que ejecutar modificaciones y ajustes en el sistema viario y en los servicios.

Las modificaciones necesarias son:

Nuevo vial desde la GC-340 al polígono.

Adecuación de los itinerarios a los distintos modos de transporte de la GC-340.

Ajardinamiento y mobiliario urbano.

Por otro lado, la modificación propuesta conlleva las siguientes actuaciones:

Sistema General. Espacio libre Barranco de Tamaraceite. Fuera de programación.

Espacio libre Vista Hermosa 1.

Espacio libre Vista Hermosa 2.

Espacio Libre Vista Hermosa 3.

Espacio Libre Vista Hermosa 12.

Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 5.

Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 6.

Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 10.

Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 11.

Deportivo en Vista Hermosa. Fuera de programación.

Guardería en Vista Hermosa. Fuera de programación.

Centro de primaria en Vista Hermosa. Fuera de programación.

Los costes previstos de las actuaciones programadas son los siguientes:

5.1.a. Modificaciones en la urbanización existente

- Nuevo vial desde la GC-340 al polígono 150.000,00 €
- Adecuación de los itinerarios de la GC-340..... 30.300,00 €
- Ajardinamiento y mobiliario urbano 330.000,00 €

Subtotal 1.a: 510.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/EI Secretaria/o

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



169

Felipe Mba Ebebele

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



5.1.b. Nuevas actuaciones

- Espacio libre Vista Hermosa 1	100.000,00 €
- Espacio libre Vista Hermosa 2	30.000,00 €
- Espacio libre Vista Hermosa 3	125.000,00 €
- Espacio libre Vista Hermosa 12	50.000,00 €
- Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 5	1.100.000,00 €
- Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 6	1.225.000,00 €
- Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 10	920.000,00 €
- Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 11	920.000,00 €
Subtotal 1.b:	<u>4.470.000,00 €</u>

5.2.- DETERMINACIÓN DEL CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO DE LAS INVERSIONES A REALIZAR.

Modificaciones de la urbanización existente:

Nuevo vial desde la GC-340 al polígono. Privado, empresa promotora.
Adecuación de los itinerarios de la GC-340. Privado, empresa promotora.
Ajardinamiento y mobiliario urbano. Privado, empresa promotora.

Nuevas actuaciones:

Sistema General. Espacio libre Barranco de Tamaraceite. Público.
Espacio libre Vista Hermosa 1. Privado, empresa promotora.
Espacio libre Vista Hermosa 2. Privado, empresa promotora.
Espacio Libre Vista Hermosa 3. Privado, empresa promotora.
Espacio Libre Vista Hermosa 12. Privado, empresa promotora.
Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 5. Privado, empresa promotora.
Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 6. Privado, empresa promotora.
Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 10. Privado, empresa promotora.
Espacio libre – aparcamiento Vista Hermosa 11. Privado, empresa promotora.
Deportivo en Vista Hermosa. Público.
Guardería en Vista Hermosa. Público.
Centro de primaria en Vista Hermosa. Público.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/El Secretaria/o

Handwritten signature in blue ink with a checkmark.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLI
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de ago)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDA
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Handwritten signature in blue ink: Felipe Mba Ebebele

137

5.3.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y ACTUACIONES AMBIENTALES POSITIVAS SUSCEPTIBLES DE VALORACIÓN.

El informe de sostenibilidad ambiental de la presente alteración ha diferenciado las siguientes medidas ambientales:

- MA:** Medidas que pueden considerarse genéricas, y que actualmente deben llevarse a cabo en las urbanizaciones que se desarrollen con un mínimo de calidad e integración paisajística. No son valorables económicamente.
- MAES:** Medidas ambientales derivadas de la alternativa elegida.
- MAPG:** Medidas ambientales derivadas del documento del Plan General.

Las medidas a implantar, valorables económicamente son:

- MAES 07:** Tratamiento paisajístico del sistema general de espacio libre situado en la vertiente norte del ámbito.
- MAES 08:** - Regeneración natural del tabaibal existente en la vertiente norte del ámbito.
- Actuaciones de protección de la ladera relacionadas con el tratamiento de riesgos naturales.
- MAPG 11:** Acompañamiento de un tratamiento de "pantalla" vegetal arbolada de borde para minimizar el efecto de las edificaciones respecto a la Bahía de Canteras.
Esta medida está valorada en el punto anterior.

Los costes estimados para las anteriores medidas correctoras son:

- MAES 07	250.000,00 €
- MAES 08	3.000,00 €
- MAPG 11	315.000,00 €
TOTAL MA:	568.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/El Secretaria/o



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



29 ENERO 2016
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
General del Pleno



171

Felipe Mba Ebebele



5.4.- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y SUS MEDIDAS.

5.4.1. A0 Modelo ordenado por el plan vigente.

Esta alternativa mantiene el uso comercial e industrial, y prevé el desarrollo de equipamiento social, deportivo y zonas verdes.

Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Social	2.400.000,00 €
- Deportivo	400.000,00 €
- Espacios libres	<u>1.400.000,00 €</u>
	Suma
	4.200.000,00 €
- Al que se añadiría la MAPG 11.....	<u>315.000,00 €</u>
	<u>Total gastos: 4.515.000,00 €</u>

5.4.2. A1 Conversión de todo el suelo en industrial.

La alternativa consiste en convertir todo el suelo en industrial.

A consecuencia de ello, se crea una pantalla de edificios homogéneos y con un volumen importante, y derivaría además en la creación de una gran cantidad de residuos por el aumento del uso industrial, todo ello en un ámbito de alto interés paisajístico y ambiental.

Este planteamiento obligaría a una reducción drástica en las parcelas edificables, para configurar pantallas verdes, y para el tratamiento y eliminación de los residuos.

Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Espacio libre 1	810.000,00 €
- Espacio libre 2	1.100.000,00 €
- Punto limpio	<u>580.000,00 €</u>
	Suma
	2.490.000,00 €
- Al que se añadiría la MAPG 11.....	<u>315.000,00 €</u>

Con esta alternativa se introduciría también la medida MAES 08 3.000,00 €

Total gastos: 2.808.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

Secretaria/

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegación de derecho
nuevo tramite informacion por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto
29 ENE 2016
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/El Secretario
General del Pleno

172



5.4.3. A2 Propuesta de ordenación I.

Se concreta en la utilización de la parcela A para el uso residencial y de las D y J como oficinas.

Esta ordenación, tal como se analiza en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, requiere unas medidas ambientales muy importantes, afectando fundamentalmente al área de equipamientos.

Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Social	1.500.000,00 €
- Deportivo	400.000,00 €
- Espacios libres	2.500.000,00 €
Suma	4.400.000,00 €
-Creación de pantallas verdes y tratamiento de residuos.....	1.500.000,00 €
Se añaden la MAPG 11 y la MAES 08:	
- MAPG 11.....	315.000,00 €
- MAES 08	3.000,00 €
Total gastos:	6.218.000,00 €

5.4.4. A3 Propuesta de ordenación II.

Es la alternativa elegida, que implica los siguientes costes:

- Nuevos espacios libres a ceder.	
- Espacios libres del antiguo Plan Parcial en el entorno de las parcelas objeto de modificación.	
- Cesión de la parcela sanitaria.	
- Sistemas generales a ceder.	
- Adecuación del sistema viario existente	
Suma	3.140.000,00 €

Medidas correctoras:

- MAES 07.....	250.000,00 €
- MAES 08	3.000,00 €
- MAPG 11	315.000,00 €

Total gastos: 3.708.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/El Secretaria/o

Handwritten signature in blue ink.

Excmo. Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria
Resolución de Pleno 27/69/2015, de 5 de agosto)
nuevo tramite informacion publica

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele

5.4.5. Cuadro comparativo.

INTERVENCIÓN	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Dotaciones y equipamientos	4.200.000,00	2.490.000,00	4.400.000,00	3.140.000,00
Pantallas verdes y tratamiento residuos			1.500.000,00	
MAPG-11	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00
MAES-07				250.000,00
MAES-08		3.000,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL	4.515.000,00	2.808.000,00	6.218.000,00	3.708.000,00

Las Palmas de G.C, mayo de 2012

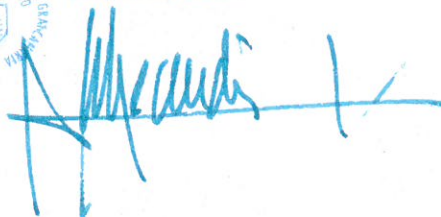
Los Arquitectos



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La/El Secretaria/o



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

Servicio de Urbanismo
 Expte.: MP 01/2011 Modificación PGO Urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa"
 Ref.: JST

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SERVICIO DE URBANISMO
 31 OCT. 2012
 REGISTRO DEPARTAMENTAL
 N.º SALIDA: 2352

151

ASUNTO: SOLICITUD EMISIÓN DE INFORME ARTS. 122.5.e)-2º y 123.2 L.rBRL. MODIFICACIÓN P.G.O. ÁMBITO "DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA".-

Adjunto, se le remite, en soporte papel la documentación técnica y el expediente administrativo de tramitación de la "Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", de esta ciudad, promovida por este Ayuntamiento a instancia de la sociedad "Inmobiliaria Betancor, S.A.", a fin de que por esa Secretaría General se proceda a la emisión del informe previsto en el artículo 122.5, letra e), número 2º, en relación con el artículo 123.2 ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, al tratarse de asunto para el que se requiere su adopción por mayoría absoluta legal, según lo establecido en el artículo 123.1.i) y 123.2 de la referida Ley.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de octubre de 2012.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
 DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
 URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 (Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martin Muñoz García de la Borbolla

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
REGISTRO DEPARTAMENTAL
FECHA: 2 / 11 / 2012
N.º ENTRADA: 1.296

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/El Secretaria/o

[Handwritten signature]

Sra. Secretaria General del Pleno y sus Comisiones.
 D^a Ana María Echeandía Mota.-

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



[Handwritten signature]

Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

Página 1 de 1



La/El Secretaria/o
 General del Pleno



152
[Handwritten signature]

Ref.: AEM/cor
Expte.: Modificación PGO Ámbito "Díaz Casanova-Vista Hermosa"

Con fecha 2 de noviembre de 2012 (a las 15:08 horas), se ha registrado en esta Secretaría General del Pleno solicitud de informe sobre modificación PGO Ámbito "Díaz Casanova-Vista Hermosa".

Significarle que en el expediente remitido consta la aprobación del proyecto por la Junta de Gobierno el 12 de julio de 2012 no encontrándose diligenciado en su totalidad (tramitación administrativa y documento técnico) respecto de dicha fase procedimental.

Téngase en cuenta que la modificación en trámite lo es respecto del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (AB - 2005) y que el pasado día 29 de octubre de 2012 se ha aprobado por la COTMAC, definitivamente, la adaptación plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, lo que, *a priori*, incide en su tramitación.

Se reintegra, por lo expuesto, el expediente remitido para su diligenciación, sin perjuicio de la emisión, una vez cumplimentado este trámite, y si fuera procedente, del informe interesado.

Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de noviembre de 2012.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO



[Handwritten signature]
Ana María Echeandía Mota

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
24 ABR 2013



La/El Secretaria/o
[Handwritten signature]

SR. D. MARTÍN L. MUÑOZ GARCÍA-BORBOLLA
CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA
Y AGUAS.



153
mm

ASUNTO: MODIFICACIÓN P.G.O. ÁMBITO "DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA".-

En relación con la tramitación de la "Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del UZI-02 "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", de esta ciudad, promovida por este Ayuntamiento a instancia de la sociedad "Inmobiliaria Betancor, S.A., en atención a la reciente aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación y su próxima entrada en vigor, se realizan las siguientes consideraciones:

1º La Adaptación Plena del Plan General de Ordenación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, y tras los correspondientes trámites, se procederá de forma inminente a la publicación del acuerdo y de su normativa en los Boletines Oficiales de Canarias y de la Provincia, respectivamente, para su entrada en vigor.

2º La presente modificación del Plan General de Ordenación inicia su andadura por Resolución nº 31499/2011, de 21 de diciembre, de la Concejala del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, teniendo por objeto la modificación del vigente Plan General de Ordenación, que es el documento que obtuvo la aprobación definitiva del procedimiento de Adaptación Básica por acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.

3º Las modificaciones o revisiones de planeamiento general se producen, siempre, -al igual que en todos los instrumentos de ordenación- respecto del Plan General que se encuentre en vigor en dicho momento.

En este caso, el PGO recientemente aprobado constituye un paso más en el proceso de adaptación de los planes generales exigido por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias; se produce una sustitución de la vigencia de un plan general por otro, y será el Plan vigente el que sea objeto de la modificación de la que se trate.

4º La zona objeto de esta modificación no ha sufrido ningún cambio ni alteración en el nuevo documento aprobado; sigue manteniendo los mismos parámetros existentes en el PGO aprobado en el año 2005.

5º Se produce, pues, una sustitución de un documento de Plan General de Ordenación por otro, que es el que constituirá el objeto de las modificaciones o revisiones, variando el hecho

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones nº
nuevo trámite información pública

Felipe Mba Ebebele

Página 1 de 2

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013

La Secretaria/o



[Handwritten signature]



29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno

154
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

de que las referencias realizadas hasta ahora, durante la tramitación al PGO-AB 2005, se realizarán ahora, simplemente, al Plan General de Ordenación, que será el que se encuentre en vigor.

Nada impide, pues, la continuación de la tramitación del presente expediente de Modificación del Plan General de Ordenación.

Las Palmas de Gran Canaria, a 16 de noviembre de 2012.



EL JEFE DEL SERVICIO,

José Manuel Setién Tamés

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PAMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

24 ABR 2013



La/El Secretaria/o

[Handwritten signature]