

Servicio de Urbanismo  
Expte.: Modificación PGO Urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa"

## ÍNDICE

### TOMO V

- Informe técnico Servicio de Urbanismo de 25 de noviembre 2013 de contestación alegaciones y Propuesta Memoria Ambiental ----- 584 – 613
- Resolución nº 38878 de 2 diciembre de 2013 del Concejal de Gobierno Área de Ordenación del territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, de toma de conocimiento y remisión a COTMAC de Propuesta Memoria Ambiental de Modificación del PGO en ámbito de Urbanización Díaz Casanova para su aprobación ----- 614 - 618

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

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



  
Felipe Mba Ebebele



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

**FASE:** CONTESTACIÓN ALEGACIONES - PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL

**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A INSTANCIAS DE INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

### A. ANTECEDENTES.

La Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa se aprobó inicialmente por el Pleno Municipal de fecha 24 de abril de 2013.

Se sometió a información pública desde el 15 de junio al 31 de julio de 2013, previa publicación de su anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia del día 14 de junio de 2013, y en la prensa local el 14 de junio de 2013.

### B. ALEGACIONES PRESENTADAS.

En el período de Información Pública se recibieron 7 alegaciones a nombre y número de registro siguiente:

1. Dña. Isabel Mena Alonso, en representación del Grupo Socialista Municipal del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Nº reg. 106.589 de 11 de julio de 2013).
2. D. Juan Mateos Rubiales, en representación de la AA.VV. "Timanfaya-El Cardón" (Nº reg. 118.372 de 2 de agosto de 2013).
3. D. Vicente J. Díaz García, D. Jaime Santana Santana y Dña. María de los Angeles Guerra Vega, en representación del Grupo de Arquitectura, Patrimonio, Participación de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (ARQPA) (Nº reg. 118.861 de 5 de agosto de 2013).
4. Dña. María de los Ángeles Sánchez Domínguez, en representación de la AA.VV. "AVECALTA" (Nº reg. 120.227 de 7 de agosto de 2013).
5. Dña. María de los Ángeles Sánchez Domínguez, en representación de la Federación de AA.VV. "El Real de Las Palmas" (Nº reg. 118.372 de 2 de agosto de 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

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

Página 1 de



  
Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

La/El Secretario/a  
General del Pleno

**C. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES.**

Una vez estudiada las alegaciones presentadas, se procede a su contestación, que se resume en el cuadro siguiente:

Nº REGISTRO	NOMBRE	SITUACIÓN	RESOLUCIÓN
106.589	Dña. Isabel Mena Alonso. Grupo Socialista Municipal del Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria	C/. León y Castillo, 270. 5ª planta	A. Improcedente B. Improcedente C. Improcedente
118.372	AA.VV. "Timanfaya-El Cardón"	Camino Viejo del Cardón, 132	A. Improcedente B. Improcedente C. Improcedente D. Improcedente E. Improcedente F. Improcedente
118.861	D. Vicente J. Díaz García, D. Jaime Santana Santana y Dña. María de los Angeles Guerra Vega. (ARQPA)	Escuela de Arquitectura. Campus de Tafira, s/n.	A. Improcedente B. Desestimada C. Improcedente D. Desestimada
120.227	Dña. María de los Ángeles Sánchez Domínguez. AA.VV. "AVECALTA"	C/. Obispo Servera, 6, 2º	Desestimada
118.372	Dña. María de los Ángeles Sánchez Domínguez. Federación de AA.VV. "El Real de Las Palmas"	Avda. de la Feria, 56	Desestimada

A continuación las vemos detalladamente:

Excmo. Ayuntamiento  
 Resolución de alegaciones y  
 nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

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



  
 Felipe Mba Ebebele



## ALEGACIÓN 1:

### Datos de la alegación

Alegante:.....Dña. Isabel Mena Alonso, en representación del Grupo Socialista Municipal del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 N.I.F.:.....78.497.552-R  
 Domicilio para notificaciones:.....c/ León y Castillo, 270, 5ª planta  
 Número de Registro:.....106.589  
 Fecha:.....19 de julio de 2013

### Resumen de la alegación

El grupo político municipal referido solicita que no se apruebe definitivamente la Modificación en curso, de acuerdo a tres argumentos sustantivos:

- A. Se entiende la existencia de un defecto formal basado en la no integración en el acto de Aprobación Inicial, su publicación en el anuncio del Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y del correspondiente período de información pública de un supuesto cambio en la clasificación del suelo que afecta al Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3 (SRPP-1 y SRPP-3) y su destino a Sistema General de Espacios Libres (SGEL-62).
- B. Se entiende que de acuerdo a las características de las determinaciones urbanísticas integradas en la Modificación se reúnen los requisitos para considerar este caso como supuesto de revisión con alteración sustantiva del planeamiento, que no debe darse antes del primer año de aprobación del PGO-LPGC de referencia.
- C. Se entiende que las nuevas determinaciones urbanísticas integradas mediante la Modificación introduciendo el uso residencial en sustitución del uso industrial no resultan acordes al interés general, ni a la procedencia urbanística y ambiental.

### Contestación

- A. De acuerdo a los términos expuestos en la alegación, la Modificación no integra en ningún caso una alteración de la clasificación o categorización del Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3 en el perímetro norte y oeste del ámbito ordenado, confirmándose el mantenimiento de dicho mecanismo zonal y su correspondiente régimen de usos respecto a lo que se determina en el PGO-LPGC en vigor.

El ajuste urbanístico en este espacio consiste en la complementación de dicho régimen de usos con una pieza de Sistema General de Espacios Libres, a los efectos de atender adecuadamente a las prescripciones normativas que a tal efecto se regulan en el artículo 46 pto 5º del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000 y sucesivas modificaciones).



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/o  
 General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



En cualquier caso, dicha determinación resultó convenientemente expuesta y justificada en el documento de Aprobación Inicial aprobado en el Pleno Municipal y diligenciado, cuyo acto administrativo y convocatoria de información pública resultó publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 75 de 14 de junio de 2013. En este sentido, los planos de ordenación (*Anexo 4. Planos 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, entre otros*), el Informe de Sostenibilidad Ambiental (*Págs. 14 a 17. Determinación complementaria de Área Medioambiental y de Esparcimiento en las alternativas 2 y 3; Pág. 36. Medida ambiental MAEs-08*), la Memoria de justificación de la ordenación (*págs. 79 a 87. Apartado 1.12.3.5. expreso de la determinación*), entre otros apartados documentales, incluyen referencia expresa a dicha pieza.

En dicho documento se omitió por error la propuesta de nueva Ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-62 para su integración en el volumen de Anexo de Normas Urbanísticas, concretamente a las Fichas de Áreas Diferenciadas del Plan General, una vez entre en vigor la Modificación. No obstante, dicha deficiencia se subsanó incorporando tal ficha como Anexo 14 junto con todas las correcciones efectuadas al documento a instancias del Servicio de Urbanismo-Planeamiento en el ejemplar presentado el 25 de febrero de 2013, tal y como consta en el informe municipal de 14 de marzo de 2013, siendo ese y no otro el documento que se aprobó inicialmente en el Pleno de 24 de abril de 2013 y el que, debidamente diligenciado, se sometió a Información Pública.

Entendemos, por tanto, que no se produce el defecto formal aludido, por lo que se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada en este primer apartado.

- B. La conveniencia del procedimiento de la Modificación en el intervalo temporal anterior al año de entrada en vigor se entiende plenamente coherente con las determinaciones afines del marco legal de aplicación.

En efecto y tal como se expone en la alegación, el artículo 46 pto 4º del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000 y sucesivas modificaciones) regula que "*Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación referida a dotaciones*".

La norma limita claramente, pues, los supuestos a partir de los cuales no procede la Modificación antes de ese tiempo.

En este sentido, se atiende al hecho de que el PGO-LPGC determina un modelo de planeamiento urbanístico para el ámbito municipal que le es competente (excluyendo los espacios naturales protegidos) que resultó aprobado mediante la COTMAC de Agosto de 2001. Respecto al mismo y como consecuencia de las prescripciones del marco legislativo supramunicipal se acompañó una Adaptación Básica al TRLOTCEC en 2005 y una Adaptación Plena en 2013; sin que en ambos casos se alterase sustancialmente el modelo de ordenación ni, mucho menos, se considerase la condición de un nuevo plan general.



29 ENE 2016

La/El Secretario/a  
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



Resultado de lo anterior se concluye que el planeamiento presenta una antigüedad superior al año al que se refiere como mínimo temporal la norma regional para la Modificación en los supuestos observados.

Por tanto, no se entiende procedente el argumento planteado en la alegación.

Sin perjuicio de lo anterior, se reitera la conclusión observada en la atención al Argumento A en cuanto a que ha existido supuestamente un cambio en la clasificación y categorización del Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3 (SRPP-1 y SRPP-3). Es decir, no se determina alteración alguna de dicha clasificación del suelo.

Se le superpone una cualidad urbanística y de gestión del suelo consistente en definir un sistema general de espacios libres, cuyo uso característico consistirá en el ocio y esparcimiento público al aire libre y en la conservación y regeneración de los valores medioambientales. Como tales, dichos usos son igualmente permitidos en el régimen de usos de sendas categorías de suelo rústico en el PGO-LPGC en vigor, de acuerdo a lo expuesto en los artículos 3.2.4, 3.2.6, 3.2.10 y 3.2.12 de las Normas de Ordenación Estructural.

Por tanto, y teniendo en cuenta que no procede el supuesto de calificación referida a dotación en el suelo rústico en el PGO-LPGC, no existe cambio en la condición de espacio libre en dicho ámbito, ni en la materialización de los usos ambientales y de ocio y esparcimiento.

En cuanto a la restante superficie de la Modificación, no existe alteración de los espacios libres ordenados respecto al planeamiento en vigor. Al respecto, se concluye que el objeto regulatorio del instrumento regional se corresponde con la no reducción de la superficie definida con dicha calificación como consecuencia de la alteración urbanística del uso. En este sentido, no sólo no existe esa reducción sino que se amplía mediante piezas menores de alcance muy local que son resultado de la nueva ordenación pormenorizada de la trama urbana y conjunto edificado susceptible de desarrollarse.

Similar circunstancia concurre en la ampliación de la superficie calificada para otras dotaciones, de modo que frente al uso de equipamiento "comercial" en el PGO-LPGC en vigor se determina ahora el posible emplazamiento de una dotación "sanitaria" y dos piezas destinadas a dotación "educativa"; todo ello como consecuencia del nuevo uso residencial a introducir y la oportunidad de resolver demandas puntuales en el entorno urbano anexo (El Cardón y Las Torres).

Se trata, por tanto, de nuevas piezas de alcance local que no alteran en ningún caso el modelo de ordenación determinado respecto a esta zona del municipio y de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

En cuanto a la no obligatoriedad de requerir cesiones ni equidistribución resultante de la ordenación en tanto condición espacial de Suelo Urbano Consolidado, se concluye la compatibilidad jurídica de los mecanismos de gestión utilizados para esta Modificación a partir del correspondiente Convenio urbanístico adscrito a la misma y de acuerdo a lo regulado en los artículos 6º a 9º del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RD 2/2008).



La/El Secretario/a  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

En su virtud, se acuerda aprobar la Resolución de alegaciones y urbanístico de formación pública.  
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016

Página 5 de 30



Entendemos, por tanto, que no se produce el defecto formal aludido, por lo que se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada en este segundo apartado.

- C. La vinculación del interés general o de utilidad pública en la Modificación en base a que ya existe en el municipio un parque de viviendas vacías y que, por ello, no procede ordenar nuevas bolsas de suelo residencial, se concluye como una valoración excesivamente restringida en cuanto a su vinculación a la evaluación ambiental.

Compartiendo la optimización del parque de viviendas existentes como objetivo teórico deseable de la ordenación urbanística y su sostenibilidad ambiental, en la práctica del planeamiento y su desarrollo real presenta condiciones de coste económico en el exclusivo ejercicio de la Administración que discute la propia sostenibilidad en términos de desarrollo del servicio público de gestión del municipio.

En este sentido, el Plan General define normativamente y, en su caso, distribuye una serie de piezas territoriales en los entornos urbanos mediante las que se pretende incentivar el ejercicio de la gestión privada y, a veces, la coparticipación de la gestión pública en este objetivo de renovación funcional, mejora cualitativa y ambiental y uso de esas unidades residenciales en desuso.

Sin embargo y ciñéndonos al ámbito de Modificación, la no implantación de una nueva pieza residencial no se entiende como una menor incidencia del planeamiento sobre el medio ambiente, en tanto las determinaciones en vigor ya propician en esa misma superficie la urbanización industrial y comercial.

El interés general o de utilidad pública se concluye garantizado y, en buena medida mejorado, como consecuencia de la introducción de una pieza urbana de mayor cualificación ambiental y paisajística. Relacionado con ello se multiplica la oferta de espacios libres, zonas verdes, áreas de ocio y esparcimiento al aire libre y entornos de valor medioambiental con la condición de suelo de titularidad pública. También, se añaden nuevos elementos de dotación de uso educativo y sanitario con apreciable potencial para resolver las necesidades que en este sentido existen en el entorno urbano anexo.

Dicho ajuste no supone una reducción en términos negativos de la oferta de espacios de actividad económica industrial y comercial a la que se alude en la alegación, en tanto sigue manteniéndose una proporción importante del suelo industrial de Díaz Casanova con destino a dicho uso y que aún no ha sido ocupado. Al margen de esta concreción, el PGO-LPGC prevé una oferta más que suficiente de este tipo de suelo, distribuyéndose bolsas de posible nuevo uso comercial o Suelos Urbanizables Industriales aún por desarrollar (Llanos de Guinea y Puerto de La Luz-La Esfinge).

Por su parte, la coexistencia o colindancia de los espacios de uso residencial y de uso industrial es una característica muy común en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, al igual que en otras muchas ciudades españolas; llegándose a casos de coexistencia en un mismo espacio (Miller, Los Tarrales).

No se entiende, pues, un factor de limitación de interés general y de utilidad pública en tanto son funciones de demostrada compatibilidad, puntualizándose que en su mayor parte el



La/El Secretario/a  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

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



suelo industrial real del municipio se define en el mayoritario emplazamiento de usos de almacenamiento, oficinas y servicios a la población propios de cualquier entorno urbano residencial.

Las posibles excepciones derivadas de la incompatibilidad ambiental de ambas funciones se relacionan con las industrias especiales o potencialmente molestas, insalubres o peligrosas; las cuales se encuentran prohibidas en dicho ámbito de Díaz Casanova (artículo 5.5.10 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) y, en todo caso, reguladas en el marco legislativo sectorial a efectos de restringir o minimizar la incidencia sobre la población y el medio ambiente.

Se valora una suficiente coherencia con el interés general y la utilidad pública por parte de la Modificación en términos de evaluación ambiental.

Entendemos, por tanto, que no se produce el defecto formal aludido, por lo que se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada en este tercer apartado.

#### Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone:

- A. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- B. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- C. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

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



Felipe Mba Ebebele



## ALEGACIÓN 2:

### Datos de la alegación

Alegante:.....D. Juan Mateos Rubiales, en representación de la AA.VV. "Timanfaya-El Cardón"  
 N.I.F.:.....09.771.428-X  
 Domicilio para notificaciones:.....Camino Viejo del Cardón, 132  
 Número de Registro:.....118.372  
 Fecha:.....2 de agosto de 2013

### Resumen de la alegación

La Asociación de Vecinos anteriormente reseñada alega en relación a distintos aspectos de la ordenación urbanística pormenorizada, comentando las necesidades genéricas del barrio, sin especificar solicitud alguna respecto a la Modificación en curso.

- A. Se relaciona el desarrollo urbanístico de la Modificación en curso con la no ejecución de varias actuaciones tendentes a la materialización de dotaciones y equipamientos (deportivo, local social, recinto ferial, centro comercial) de interés para los vecinos del barrio del Cardón.
- B. Se reiteran mediante anexo de documentación de prensa las observaciones respecto a la no ejecución de dotaciones y equipamientos de interés para los vecinos.
- C. Se entiende la existencia de un defecto formal basado en la no integración en el acto de Aprobación Inicial, su publicación en el anuncio del Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y del correspondiente período de información pública de un supuesto cambio en la clasificación del suelo que afecta al Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3 (SRPP-1 y SRPP-3) y su destino a Sistema General de Espacios Libres (SGEL-62).
- D. Se entiende que de acuerdo a las características de las determinaciones urbanísticas integradas en la Modificación se reúnen los requisitos para considerar este caso como supuesto de revisión con alteración sustantiva del planeamiento, que no debe darse antes del primer año de aprobación del PGO-LPGC de referencia.
- E. Se entiende que las nuevas determinaciones urbanísticas integradas mediante la Modificación introduciendo el uso residencial en sustitución del uso industrial no resultan acordes al interés general, ni a la procedencia urbanística y ambiental.
- F. Se añade una amplia relación de aspectos de discusión sobre el dinamismo urbano y las supuestas deficiencias en áreas ajenas al ámbito objeto de la presente Modificación.

### Contestación

- A. El objeto concreto de la Modificación circunscrita a ciertas manzanas del ámbito de Díaz Casanova, es la sustitución de los usos industrial y comercial determinados para las mismas en el PGO-LPGC en vigor, a través de la formalización de una nueva pieza urbana de preferente función residencial.



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/EI Secretaria/o  
 General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Entre las funciones competenciales del planeamiento urbanístico está la de optimizar las potencialidades que ofrece el desarrollo de las funciones urbanas desde la gestión privada para la satisfacción de las expectativas y necesidades de la población del entorno; en muchos casos mediante la adscripción a la titularidad municipal de suelo para dotaciones públicas y áreas de interés medioambiental o paisajístico. Se incentiva así la multiplicación de los efectos de mejora de la calidad de vida de las distintas zonas de la ciudad y del municipio.

Esta optimización de la cogestión público-privada adquiere carácter prioritario cuando los mecanismos para la adscripción de dicha reserva de suelo que prevé la legislación actual se ven condicionados muchas veces por las limitaciones económicas y de inversión en la Administración; las cuales restringen las posibilidades de selección del supuesto de expropiación u otro formato de adscripción obligatoria.

En este caso y frente a las reservas de espacios libres, de dotación deportiva y de equipamiento religioso y comercial del Plan General en vigor, la solución urbanística que ofrecen las determinaciones de la Modificación sólo suprime la reserva destinada a gran superficie comercial.

Por el contrario, se multiplica la superficie de espacios libres incorporando el desarrollo de un parque urbano y la regeneración de un entorno de interés medioambiental y paisajístico actualmente degradado, así como la dotación pública para usos educativos y sanitarios.

Las posibles expectativas de uso comercial e industrial en relación con la potencial oferta de empleo se entienden suficientemente cubiertas con el restante suelo industrial de Díaz Casanova aún sin edificar y con las grandes superficies comerciales existentes o previstas en el PGO-LPGC dentro del entorno urbano de Las Torres-Siete Palmas y del Rincón.

Igualmente, se conservan las reservas de suelo para uso de "servicios sociales" compatible con el desarrollo de un local social, de "deportivo" y de "religioso" previsto en el planeamiento en vigor.

Se concluye, pues, una suficiente coherencia de las determinaciones de la Modificación con las expectativas-necesidades de la población del barrio del Cardón observadas por la Asociación de Vecinos, de acuerdo al alcance competencial de la ordenación urbanística, por lo que se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada en este tercer apartado.

- B. En tanto que se reiteran las cuestiones observadas en el Argumento A mediante un anexo de noticias de prensa, se remite la respuesta a la toma en consideración de los argumentos expuestos en los párrafos anteriores y, de igual modo su consideración como IMPROCEDENTE.
- C. De acuerdo a los términos expuestos en la alegación, la Modificación no integra en ningún caso una alteración de la clasificación o categorización del Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3 en el perímetro norte y oeste del ámbito ordenado, confirmándose el mantenimiento de dicho mecanismo zonal y su correspondiente régimen de usos respecto a lo que se determina en el PGO-LPGC en vigor.

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de Regimen  
nuevo tramite información pública

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



La/El Secretario  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



El ajuste urbanístico en este espacio consiste en la complementación de dicho régimen de usos con una pieza de Sistema General de Espacios Libres, a los efectos de atender adecuadamente a las prescripciones normativas que a tal efecto se regulan en el artículo 46 pto 5º del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000 y sucesivas modificaciones).

En cualquier caso, dicha determinación resultó convenientemente expuesta y justificada en el documento de Aprobación Inicial aprobado en el Pleno Municipal y diligenciado, cuyo acto administrativo y convocatoria de información pública resultó publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 75 de 14 de junio de 2013. En este sentido, los planos de ordenación (*Anexo 4. Planos 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, entre otros*), el Informe de Sostenibilidad Ambiental (*Págs. 14 a 17. Determinación complementaria de Área Medioambiental y de Esparcimiento en las alternativas 2 y 3; Pág. 36. Medida ambiental MAEs-08*), la Memoria de justificación de la ordenación (*págs. 79 a 87. Apartado 1.12.3.5. expreso de la determinación*), entre otros apartados documentales, incluyen referencia expresa a dicha pieza.

En dicho documento se omitió por error la propuesta de nueva Ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-62 para su integración en el volumen de Anexo de Normas Urbanísticas, concretamente a las Fichas de Áreas Diferenciadas del Plan General, una vez entre en vigor la Modificación. No obstante, dicha deficiencia se subsanó incorporando tal ficha como Anexo 14 junto con todas las correcciones efectuadas al documento a instancias del Servicio de Urbanismo-Planeamiento en el ejemplar presentado el 25 de febrero de 2013, tal y como consta en el informe municipal de 14 de marzo de 2013, siendo ese y no otro el documento que se aprobó inicialmente en el Pleno de 24 de abril de 2013 y el que, debidamente diligenciado, se sometió a Información Pública.

Entendemos, por tanto, que no se produce el defecto formal aludido, por lo que se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada en este primer apartado.

- D. La conveniencia del procedimiento de la Modificación en el intervalo temporal anterior al año de entrada en vigor se entiende plenamente coherente con las determinaciones afines del marco legal de aplicación.

En efecto y tal como se expone en la alegación, el artículo 46 pto 4º del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000 y sucesivas modificaciones) regula que *"Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación referida a dotaciones"*.

La norma limita claramente, pues, los supuestos a partir de los cuales no procede la Modificación antes de ese tiempo.

En este sentido, se atiende al hecho de que el PGO-LPGC determina un modelo de planeamiento urbanístico para el ámbito municipal que le es competente (excluyendo los espacios naturales protegidos) que resultó aprobado mediante la COTMAC de Agosto de



29 ENE 2016

La/El Secretario/a  
General del Pleno

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

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



Felipe Mba Ebebele



2001. Respecto al mismo y como consecuencia de las prescripciones del marco legislativo supramunicipal se acompañó una Adaptación Básica al TRLOTCEC en 2005 y una Adaptación Plena en 2013; sin que en ambos casos se alterase sustancialmente el modelo de ordenación ni, mucho menos, se considerase la condición de un nuevo plan general.

Resultado de lo anterior se concluye que el planeamiento presenta una antigüedad superior al año al que se refiere como mínimo temporal la norma regional para la Modificación en los supuestos observados.

Por tanto, no se entiende procedente el argumento planteado en la alegación.

Sin perjuicio de lo anterior, se reitera la conclusión observada en la atención al Argumento A en cuanto a que ha existido supuestamente un cambio en la clasificación y categorización del Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3 (SRPP-1 y SRPP-3). Es decir, no se determina alteración alguna de dicha clasificación del suelo.

Se le superpone una cualidad urbanística y de gestión del suelo consistente en definir un sistema general de espacios libres, cuyo uso característico consistirá en el ocio y esparcimiento público al aire libre y en la conservación y regeneración de los valores medioambientales. Como tales, dichos usos son igualmente permitidos en el régimen de usos de sendas categorías de suelo rústico en el PGO-LPGC en vigor, de acuerdo a lo expuesto en los artículos 3.2.4, 3.2.6, 3.2.10 y 3.2.12 de las Normas de Ordenación Estructural.

Por tanto, y teniendo en cuenta que no procede el supuesto de calificación referida a dotación en el suelo rústico en el PGO-LPGC, no existe cambio en la condición de espacio libre en dicho ámbito, ni en la materialización de los usos ambientales y de ocio y esparcimiento.

En cuanto a la restante superficie de la Modificación, no existe alteración de los espacios libres ordenados respecto al planeamiento en vigor. Al respecto, se concluye que el objeto regulatorio del instrumento regional se corresponde con la no reducción de la superficie definida con dicha calificación como consecuencia de la alteración urbanística del uso. En este sentido, no sólo no existe esa reducción sino que se amplía mediante piezas menores de alcance muy local que son resultado de la nueva ordenación pormenorizada de la trama urbana y conjunto edificado susceptible de desarrollarse.

Similar circunstancia concurre en la ampliación de la superficie calificada para otras dotaciones, de modo que frente al uso de equipamiento "comercial" en el PGO-LPGC en vigor se determina ahora el posible emplazamiento de una dotación "sanitaria" y dos piezas destinadas a dotación "educativa"; todo ello como consecuencia del nuevo uso residencial a introducir y la oportunidad de resolver demandas puntuales en el entorno urbano anexo (El Cardón y Las Torres).

Se trata, por tanto, de nuevas piezas de alcance local que no alteran en ningún caso el modelo de ordenación determinado respecto a esta zona del municipio y de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.



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 PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



En cuanto a la no obligatoriedad de requerir cesiones ni equidistribución resultante de la ordenación en tanto condición espacial de Suelo Urbano Consolidado, se concluye la compatibilidad jurídica de los mecanismos de gestión utilizado para esta Modificación a partir del correspondiente Convenio urbanístico adscrito a la misma y de acuerdo a lo regulado en los artículos 6º a 9º del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008).

Entendemos, por tanto, que no se produce el defecto formal aludido, por lo que se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada en este segundo apartado.

- E. La vinculación del interés general o de utilidad pública en la Modificación en base a que ya existe en el municipio un parque de viviendas vacías y que, por ello, no procede ordenar nuevas bolsas de suelo residencial, se concluye como una valoración excesivamente restringida en cuanto a su vinculación a la evaluación ambiental.

Compartiendo la optimización del parque de viviendas existentes como objetivo teórico deseable de la ordenación urbanística y su sostenibilidad ambiental, en la práctica del planeamiento y su desarrollo real presenta condiciones de coste económico en el exclusivo ejercicio de la Administración que discute la propia sostenibilidad en términos de desarrollo del servicio público de gestión del municipio.

En este sentido, el Plan General define normativamente y, en su caso, distribuye una serie de piezas territoriales en los entornos urbanos mediante las que se pretende incentivar el ejercicio de la gestión privada y, a veces, la coparticipación de la gestión pública en este objetivo de renovación funcional, mejora cualitativa y ambiental y uso de esas unidades residenciales en desuso.

Sin embargo y ciñéndonos al ámbito de Modificación, la no implantación de una nueva pieza residencial no se entiende como una menor incidencia del planeamiento sobre el medio ambiente, en tanto las determinaciones en vigor ya propician en esa misma superficie la urbanización industrial y comercial.

El interés general o de utilidad pública se concluye garantizado y, en buena medida mejorado, como consecuencia de la introducción de una pieza urbana de mayor cualificación ambiental y paisajística. Relacionado con ello se multiplica la oferta de espacios libres, zonas verdes, áreas de ocio y esparcimiento al aire libre y entornos de valor medioambiental con la condición de suelo de titularidad pública. También, se añaden nuevos elementos de dotación de uso educativo y sanitario con apreciable potencial para resolver las necesidades que en este sentido existen en el entorno urbano anexo.

Dicho ajuste no supone una reducción en términos negativos de la oferta de espacios de actividad económica industrial y comercial a la que se alude en la alegación, en tanto sigue manteniéndose una proporción importante del suelo industrial de Díaz Casanova con destino a dicho uso y que aún no ha sido ocupado. Al margen de esta concreción, el PGO-LPGC prevé una oferta más que suficiente de este tipo de suelo, distribuyéndose bolsas de posible nuevo uso comercial o Suelos Urbanizables Industriales aún por desarrollar (Llanos de Guinea y Puerto de La Luz-La Esfinge).

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo 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 PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Por su parte, la coexistencia o colindancia de los espacios de uso residencial y de uso industrial es una característica muy común en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, al igual que en otras muchas ciudades españolas; llegándose a casos de coexistencia en un mismo espacio (Miller, Los Tarahales).

No se entiende, pues, un factor de limitación del interés general y de utilidad pública en tanto son funciones de demostrada compatibilidad, puntualizándose que en su mayor parte el suelo industrial real del municipio se define en el mayoritario emplazamiento de usos de almacenamiento, oficinas y servicios a la población propios de cualquier entorno urbano residencial.

Las posibles excepciones derivadas de la incompatibilidad ambiental de ambas funciones se relacionan con las industrias especiales o potencialmente molestas, insalubres o peligrosas; las cuales se encuentran prohibidas en dicho ámbito de Díaz Casanova (artículo 5.5.10 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) y, en todo caso, reguladas en el marco legislativo sectorial a efectos de restringir o minimizar la incidencia sobre la población y el medio ambiente.

Se valora una suficiente coherencia con el interés general y la utilidad pública por parte de la Modificación en términos de evaluación ambiental.

Entendemos, por tanto, que no se produce el defecto formal aludido, por lo que se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada en este tercer apartado.

- F. En cuanto a la amplia relación de aspectos de discusión sobre el dinamismo urbano y las supuestas deficiencias en áreas ajenas al ámbito objeto de la presente Modificación, se entiende incoherente la alteración de las determinaciones urbanísticas asociadas al expediente en procedimiento de evaluación ambiental y aprobación, por lo que se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada en este apartado.

### Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone:

- A. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- B. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- C. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- D. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- E. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- F. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO  
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE  
LA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Generador de Firma



Felipe Mba Ebebele



### ALEGACIÓN 3:

#### Datos de la alegación

Alegante: ...D. Vicente J. Díaz García, D. Jaime Santana Santana y Dña. María de los Ángeles  
 .....Guerra Vega, en representación del Grupo de Arquitectura Patrimonio,  
 .....Participación de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (ARQPA)  
 N.I.F.: .....42.843.985-E  
 Domicilio para notificaciones: .....Escuela de Arquitectura - Campus de Tafira s/n  
 Número de Registro: .....118.861  
 Fecha: .....5 de agosto de 2013

#### Resumen de la alegación

Por parte del colectivo integrado en la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria se discuten la propuesta de Modificación en el ámbito de Díaz Casanova en base a argumentos de fondo relacionados con el procedimiento y el modelo de ordenación.

El discurso expuesto concluye una serie de alegaciones respecto al Expediente y documento técnico, a saber:

- El archivo del Expediente de acuerdo a las razones expuestas en el Informe de la Secretaría del Pleno y las nuevas vertidas en el documento de alegación, en cuanto a la validez del procedimiento.
- La remisión de la incoación del Expediente a un momento temporal superior al año de aprobación del PGO-LPGC, sustituyéndose por el de un procedimiento de Revisión Parcial para la delimitación de una Actuación de Dotación y rehabilitación integral del barrio del Cardón, hoy remitido a un Plan Parcial.
- La suscripción de un convenio urbanístico entre la Inmobiliaria Betancor y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que garantice el interés general de la actuación, según la propia regulación del PGO-LPGC en vigor.
- Seleccionar una ordenación urbanística que logre una mejora de las condiciones de la sostenibilidad ambiental de toda el área urbana afectada por la actuación y que contribuya a una mejor participación ciudadana en el urbanismo.

#### Contestación

- Sin perjuicio de la remisión de su lectura exhaustiva al documento respectivo en el Expediente administrativo de la Modificación, las razones expuestas en el Informe de la Secretaría General del Pleno (19 de diciembre de 2012) se centran en la improcedencia de la alteración del documento de Adaptación Básica del Plan General (2005) cuando ya había entrado en vigor la Adaptación Plena del Plan General (2012), así como en la potestad



29 ENE 2016

La/El Secretaria/o  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



exclusiva de la Administración Pública en el ejercicio de la ordenación urbanística y en la falta de justificación del interés general en la propuesta formulada.

Procede recordar que en atención a dichos argumentos, se emite por el Jefe del Servicio de Urbanismo Informe complementario (28 de enero de 2013) mediante el cual se aclaran los aspectos formulados.

Debe entenderse que la Modificación que se plantea afecta al PGO-LPGC en tanto instrumento de ordenación urbanística fundamental del municipio, de acuerdo a las competencias conferidas al Ayuntamiento en esta materia por el marco legal afín.

En este sentido, se atiende al hecho de que el PGO-LPGC determina un modelo de planeamiento urbanístico para el ámbito municipal que le es competente (excluyendo los espacios naturales protegidos) que resultó aprobado mediante la COTMAC de Agosto de 2001. Respecto al mismo y como consecuencia de las prescripciones del marco legislativo en vigor se acompañó una Adaptación Básica al TRLOTCENC en 2005 y una Adaptación Plena en 2013 a los efectos de armonización de la norma urbanística con los instrumentos legales y de planeamiento supramunicipal acaecidos desde entonces; sin que en ambos casos se alterase sustancialmente el modelo de ordenación, tal como queda así verificado por los distintos actos administrativos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en los respectivos procedimientos.

Se concluye la tesis de que la Modificación en actual procedimiento no ajusta la ordenación de un Plan General de 2005 ni un Plan General de 2012, en tanto son versiones de actualización al marco legal de un mismo PGO-LPGC y modelo urbanístico de ordenación vigente desde 2001.

Durante ese proceso temporal, el desarrollo práctico del PGO-LPGC ha tenido como consecuencia lógica la conversión fáctica del Suelo Urbanizable Industrial de Díaz Casanova en Suelo Urbano Consolidado a la que se refiere la alegación, en tanto se han venido cumpliendo los requisitos reglados para dicha conversión "natural" de la gestión urbanística. Ello no implica bajo ningún concepto una alteración de las determinaciones de ordenación urbanística (fin último de los distintos actos e instrumentos) del PGO-LPGC. Al contrario, se considera procedente la normalización documental respecto a esta pieza en el procedimiento de Adaptación Plena a efectos de máxima claridad de la norma urbanística con la realidad de los actos administrativos acordes a la legislación.

En coherencia con ello, se comparte la validez del acto de Modificación del PGO-LPGC para el ámbito de Díaz Casanova-Vista Hermosa, en tanto ajuste puntual de una pieza de determinación urbanística implícito en el modelo único de ordenación del municipio.

Respecto al interés general de la Modificación, en el anterior Informe del Jefe del Servicio de Urbanismo se subrayaba la procedencia del mismo (interés general) en razón al resultado de superficie de cesión de suelo a la titularidad municipal en base al emplazamiento consiguiente de dotaciones varias (15.597,5 m<sup>2</sup>) de espacios libres (8.056,3 m<sup>2</sup>), de sistema general de espacios libres (97.382 m<sup>2</sup>) y de vivienda protegida (1.959,8 m<sup>2</sup>).



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



Felipe Mba Ebebele



En añadido a dicho planteamiento, se entiende que dicho interés general es en buena medida mejorado, como consecuencia de la introducción de una pieza urbana de mayor cualificación ambiental y paisajística. Esta tesis se base en el hecho de que se multiplica la oferta de espacios libres, zonas verdes, áreas de ocio y esparcimiento al aire libre y entornos de valor medioambiental con la condición de suelo de titularidad pública. Junto a ello, se añaden nuevos elementos de dotación de uso educativo y sanitario con apreciable potencial para resolver las necesidades que en este sentido existen en el entorno urbano anexo.

Dicho ajuste no supone una reducción de la oferta de espacios de actividad económica industrial y comercial como posible variable de alteración del interés general, en tanto sigue manteniéndose una proporción importante del suelo industrial de Díaz Casanova con destino a dicho uso y que aún no ha sido ocupado. Al margen de ello, el PGO-LPGC prevé una oferta más que suficiente de este tipo de suelo, distribuyéndose bolsas de posible nuevo uso comercial o Suelos Urbanizables Industriales aún por desarrollar (Llanos de Guinea y Puerto de La Luz-La Esfinge).

Se reitera, pues, la conclusión de una suficiente coherencia con el interés general por parte de la Modificación en términos de evaluación ambiental.

En cuanto a la potestad pública del ejercicio de Modificación y consecuente evaluación ambiental, en el propio Informe de la Secretaría General en que se apoya el colectivo alegante expone la determinación del artículo 55 pto 2º del Decreto 55/2006, de Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, a saber:

*“2. Salvo en el caso de las Directrices, cualquier persona, individual o colectivamente, podrá solicitar la modificación puntual de los instrumentos de ordenación, acompañando a su propuesta los documentos escritos y cartográficos que estime conveniente para la mejor explicación y justificación de la iniciativa. De admitirse a trámite, la modificación puntual será impulsada de oficio con arreglo al procedimiento establecido, dándose cuenta al solicitante”.*

En razón a lo anterior, se concluye que en ningún momento se discute la potestad municipal en el ejercicio de promoción y procedimiento del planeamiento urbanístico.

Se produce una solicitud de una entidad privada, acompañando a su propuesta los documentos escritos y cartográficos que se estimó conveniente para la mejor explicación y justificación de la iniciativa. Habiéndose admitido a trámite, la Modificación fue impulsada desde el propio Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con arreglo al procedimiento en vigor y dándose cumplida cuenta al solicitante.

Durante ese proceso hasta su Aprobación Inicial por el Pleno Municipal, la participación de los servicios públicos implicados en el urbanismo y el procedimiento del planeamiento del Ayuntamiento ha tenido alcance integral en la asimilación de la Modificación como instrumento público a partir de la propuesta preliminar por la entidad solicitante. La implicación de ésta se ha limitado a colaborar con los recursos técnicos del Servicio de Urbanismo en la mejora del documento, ampliación de contenidos y la integración de las

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 Dirección de Alcaldías y Urbanismo  
 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

Página 16 de 30



La/EI Secretaria/o  
 General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



sucesivas prescripciones que se iban formulando por parte de los criterios técnicos del personal municipal y actos administrativos previos a la Aprobación Inicial.

Por tanto, se concluye la plena coherencia del Expediente de Modificación y documento técnico asociado, incluida su evaluación ambiental, al marco normativo referido a la potestad pública del planeamiento.

En cuanto a la condición de Revisión del instrumento en cuestión en base a la introducción de un sistema general obligado, cuya responsabilidad económica recaería en la Administración en caso de no suscripción de un convenio urbanístico, se puntualiza la integración de dicho documento de Convenio durante el procedimiento de aprobación de la Modificación.

De este modo, no se entiende alterada la ordenación estructural por la introducción del Sistema General de Espacios Libres (SG-62). Al contrario, se trata de una mera consecuencia formal del cumplimiento de las determinaciones vigentes en cuanto a la previsión de nuevas zonas residenciales y a la oportunidad de adscripción a la titularidad pública, mediante convenio de cesión obligada, de un área de interés medioambiental y de potencial uso público de ocio y esparcimiento.

Dicha determinación no altera la clasificación ni categorización del suelo. Ni siquiera, ocurre así con los usos del suelo permitidos o autorizables en el régimen del Suelo Rústico de Protección Paisajística, en el que se integran las actuaciones resultantes del cumplimiento de las determinaciones reguladas para dicha pieza urbanística.

En resumen, se concluye que no procede el archivo del Expediente, entendiéndose IMPROCEDENTE la alegación formulada.

- B. La presente Modificación en el ámbito de Díaz Casanova responde a una respuesta concreta del planeamiento respecto a una oportunidad específica de mejorar la satisfacción del interés general de la ordenación del Plan General y de su evaluación ambiental en equilibrio con las nuevas expectativas de la propiedad privada del suelo.

Frente a ello, la propuesta del colectivo alegante se define en un planteamiento del conjunto de la ordenación urbanística de la zona del Cardón-Díaz Casanova, cuyos objetivos de fondo perseguidos resultaron ya respondidos en el conjunto del PGO-LPGC en vigor, con sus respectivos procedimientos y un apreciable proceso de participación ciudadana.

Mediante el mismo, se definió un desarrollo urbanístico del entorno del Cardón que en relación a la población residente, las características territoriales y las condiciones urbanas heredadas se entiende coherente con las expectativas y necesidades justificadas de dicha población y del conjunto del municipio.

Este diseño general de la ordenación urbanística se entiende mejorado en el sentido del interés público planteado mediante los ajustes derivados de la Modificación, de modo que se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

- C. La suscripción de un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad propietaria del suelo en el ámbito constituye un acto administrativo y



29 ENE 2016

La/El Secretario/a  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento  
de Las Palmas de Gran Canaria  
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

Página 7 de 30



documental claramente previsto durante el procedimiento condicionándose la aprobación definitiva de la Modificación a la adecuada solución de este aspecto, por lo que se entiende IMPROCEDENTE la solicitud efectuada.

- D. De antemano, se verifica la plena compatibilidad del proceso técnico de evaluación ambiental y su exposición documental con el marco legislativo regulado con vistas a atender a este apartado básico del planeamiento.

La no implantación de una nueva pieza residencial como consecuencia de la Modificación no se entiende como una menor incidencia del planeamiento sobre el medio ambiente, en tanto las determinaciones en vigor propician en esa misma superficie la urbanización industrial y comercial.

Las determinaciones urbanísticas previstas conforman el resultado del análisis de un conjunto de alternativas de ordenación con vistas a minimizar los efectos de signo negativo sobre las variables ambientales implicadas en la zona de Díaz Casanova, así como potenciar la oportunidad de una mejora y cualificación respecto a lo ordenado en el PGO-LPGC.

Dichas opciones parten de los condicionantes de obligada observación que consisten en:

- La condición de Suelo Urbano Consolidado.
- La existencia de unos derechos de aprovechamiento y edificabilidad a favor de la propiedad privada otorgados por el planeamiento en vigor.
- La interacción paisajística del ámbito respecto al entorno vulnerable en que se extiende su cuenca visual y en que colindan determinados valores geomorfológicos y de biodiversidad (Barranco de Tamaraceite, Los Giles, Bahía del Confital-Playa de Las Canteras).

La validez de la ordenación y el interés general se concluye garantizada y, en buena medida mejorados, como consecuencia de la introducción de una pieza urbana de mayor cualificación ambiental y paisajística.

Resultado del diseño urbanístico y su evaluación ambiental se multiplica la oferta de espacios libres, zonas verdes, áreas de ocio y esparcimiento al aire libre y entornos de valor medioambiental con la condición de suelo de titularidad pública.

Como factor de componente ambiental en esta valoración, la coexistencia o colindancia de los espacios de uso residencial y de uso industrial es una característica muy común en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, al igual que en otras muchas ciudades españolas, llegándose a casos de coexistencia en un mismo espacio (Miller, Los Tarahales).

No se entiende, pues, una limitación de la calidad ambiental en tanto son funciones de demostrada compatibilidad, observándose que en su mayor parte el suelo industrial real del municipio se define en el mayoritario emplazamiento de usos de almacenamiento, oficinas y servicios a la población propios de cualquier entorno urbano residencial.

Las posibles excepciones derivadas de la incompatibilidad ambiental de ambas funciones se relacionan, en teoría, con las industrias especiales o potencialmente molestas, insalubres o peligrosas; las cuales se encuentran prohibidas en dicho ámbito de Díaz Casanova (artículo



La/El Secretario/a  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



5.5.10 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) y, en todo caso, reguladas en el marco legislativo sectorial a efectos de restringir o minimizar la incidencia sobre la población y el medio ambiente.

Se valora una suficiente coherencia de la Modificación en términos de evaluación ambiental, por lo que se DESESTIMA la alegación en el sentido de replantear la ordenación prevista.

#### Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone:

- E. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- F. DESESTIMAR la alegación formulada.
- G. Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- H. DESESTIMAR la alegación formulada.

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

**29 ENE 2016**

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



*[Handwritten signature]*  
Felipe Mba Ebebele



#### ALEGACIÓN 4:

##### Datos de la alegación

Alegante:.....Dña. María de los Ángeles Sánchez Domínguez,  
 .....en representación de la AA.VV. "AVECALTA"  
 N.I.F.:.....00.200.616-X  
 Domicilio para notificaciones:.....C/. Obispo Servera, 6, 2ºD  
 Número de Registro:.....120.227  
 Fecha:.....7 de agosto de 2013

##### Resumen de la alegación

Por parte de la asociación vecinal anteriormente reseñada se presenta escrito de alegación mediante el cual a partir de una serie de argumentos más o menos relacionados con el Expediente y documento técnico tramitados, se solicita la retirada de la Modificación en base a la carencia de interés general.

Dicha conclusión se deriva de una entendida falta de atención a las peticiones de los vecinos en materia de actuaciones para la mejora de su calidad de vida en lo social, educativo, sanitario, deportivo y otros aspectos necesarios; así como la mejora del medio ambiente, la aplicación de las normativas ambientales, la introducción de superficie arbolada, el incentivo a las energías renovables y reducción del consumo energético en los hogares o de la generación de residuos.

##### Contestación

Los argumentos planteados no concretan la escala de referencia en cuanto a la población o vecinos implicados en su objetivo, de modo que se duda en si se quiere referir al conjunto de la población del municipio o a la población de residencia en el entorno del Cardón- Las Torres más directamente afectables por la ordenación que se plantea en la Modificación. Entendiéndose enfocada la alegación a la población residente en el entorno, es ese el enfoque que se adopta en la contestación a la misma.

Al respecto, el objeto concreto de la Modificación se delimita en el ámbito de Díaz Casanova, de modo que se determina la sustitución de manzanas de uso industrial y comercial determinadas en el PGO-LPGC en vigor por una nueva pieza de preferente función residencial.

El alcance competencial del planeamiento urbanístico es optimizar las potencialidades que ofrece el desarrollo de las funciones urbanas desde la gestión privada para la satisfacción de las expectativas y necesidades de la población del entorno; en muchos casos mediante la adscripción a la titularidad municipal de suelo para dotaciones públicas y áreas de interés medioambiental o paisajístico. Se incentiva así la multiplicación de los efectos de mejora de la calidad de vida de las distintas zonas de la ciudad y el municipio.



29 ENE 2016

La/El Secretaria/o  
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



Esta optimización de la cogestión público-privada adquieren carácter prioritario cuando los mecanismos para la adscripción de dicha reserva de suelo que prevé la legislación actual se ven condicionados muchas veces por las limitaciones económicas del Ayuntamiento; las cuales restringen las posibilidades de selección del supuesto de expropiación u otro formato de adscripción obligatoria.

En este caso y frente a las reservas de espacios libres, de dotación deportiva y de equipamiento religioso y comercial del PGO-LPGC en vigor, la solución urbanística que ofrecen las determinaciones de la Modificación sólo suprime la reserva destinada a gran superficie comercial.

Por el contrario, se multiplica la superficie de espacios libres incorporando el desarrollo de un Área Medioambiental y de Esparcimiento y la regeneración de un entorno de interés medioambiental y paisajístico actualmente degradado, así como la nueva dotación pública para usos educativos y sanitarios.

En esta sustitución, las posibles expectativas de uso comercial e industrial en relación con la potencial oferta de empleo se entienden suficientemente cubiertas con el restante suelo industrial de Díaz Casanova aún sin edificar y con las grandes superficies comerciales existentes o previstas en el Plan General dentro del entorno urbano de Las Torres-Siete Palmas y del Rincón.

Igualmente, se conservan las reservas de suelo para uso de "servicios sociales" compatible con el local social demandado por los vecinos, de "Deportivo" y de "religioso" previsto en el planeamiento en vigor.

Se concluye, pues, una suficiente coherencia de las determinaciones de la Modificación con las expectativas-necesidades de la población del barrio del Cardón que se solicitan por la Asociación de Vecinos, y teniendo en cuenta el alcance competencial de la ordenación urbanística.

Por otra parte, la vinculación del interés general o de utilidad pública en la Modificación en base a que existe en el municipio un parque de viviendas vacías y que, por ello, no procede ordenar nuevas bolsas de suelo residencial, se concluye como una valoración excesivamente restringida en cuanto a su vinculación a la evaluación ambiental.

Compartiendo la optimización del parque de viviendas existentes como objetivo teórico deseable de la ordenación urbanística y su sostenibilidad ambiental, en la práctica del planeamiento y su desarrollo real presenta condiciones de coste económico en el exclusivo ejercicio de la Administración que discute la propia sostenibilidad en términos de desarrollo del servicio público de gestión del municipio.

En este sentido, el PGO-LPGC define normativamente y, en su caso, distribuye una serie de piezas territoriales en los entornos urbanos mediante las que se pretende incentivar el ejercicio de la gestión privada y, a veces, la coparticipación de la gestión pública en este objetivo de renovación funcional, mejora cualitativa y ambiental y uso de esas unidades residenciales en desuso.



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

La/EI Secretaria/o  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Sin embargo y ciñéndonos al ámbito de Modificación, la no implantación de una nueva pieza residencial no se entiende como una menor incidencia del planeamiento sobre el medio ambiente, en tanto las determinaciones en vigor propician en esa misma superficie la urbanización industrial y comercial.

El diseño urbanístico de la Modificación es el resultado del análisis de un conjunto de alternativas de ordenación con vistas a minimizar los efectos de signo negativo sobre las variables ambientales implicadas en la zona de Díaz Casanova, así como potenciar la oportunidad de una mejora y cualificación en este sentido respecto a lo ordenado en el PGO-LPGC.

Dichas opciones parten de los condicionantes de obligada observación que consisten en:

- La condición de Suelo Urbano Consolidado.
- La existencia de unos derechos de aprovechamiento y edificabilidad a favor de la propiedad privada otorgados por el planeamiento en vigor.
- La interacción paisajística del ámbito respecto al entorno vulnerable en que se extiende su cuenca visual y en que colindan determinados valores geomorfológicos y de biodiversidad (Barranco de Tamaraceite, Los Giles, Bahía del Confital-Playa de Las Canteras).

La validez de la ordenación y el interés general se concluye garantizada y, en buena medida mejorada, como consecuencia de la introducción de una pieza urbana de mayor cualificación ambiental y paisajística.

Resultado de ese diseño y su evaluación se multiplica la oferta de espacios libres, zonas verdes, áreas de ocio y esparcimiento al aire libre y entornos de valor medioambiental con la condición de suelo de titularidad pública.

Los incentivos a la potenciación de las energías alternativas, a la reducción del gasto energético y de la generación de residuos en los hogares constituyen variables que exceden el alcance de la norma urbanística de un PGO-LPGC, teniéndose en cuenta que se trata de aspectos previstos en diferentes instrumentos legales sectoriales de obligado cumplimiento en el desarrollo de las viviendas.

### Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

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

Página 22 de 30

La/El Secretario/a  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



### ALEGACIÓN 5:

#### Datos de la alegación

Alegante:.....Dña. María de los Ángeles Sánchez Domínguez,  
 .....en representación de la Federación de AA.VV. "El Real de Las Palmas"  
 N.I.F.:.....00.200.616-X  
 Domicilio para notificaciones:.....Avda. de La Feria, 56  
 Número de Registro:.....120-233  
 Fecha:.....7 de agosto de 2013

#### Resumen de la alegación

Por parte de la Federación de asociaciones vecinales anteriormente reseñada se presenta escrito de alegación en similar texto y objetivos a los de la alegación anterior presentada por la AV.VV. "Avecalta" mediante el cual a partir de una serie de argumentos más o menos relacionados con el Expediente y documento técnico tramitados se solicita la retirada de la Modificación en base a la carencia de interés general.

#### Contestación

Los argumentos planteados no concretan la escala de referencia en cuanto a la población o vecinos implicados en su objetivo, de modo que se duda en si se quiere referir al conjunto de la población del municipio o a la población de residencia en el entorno del Cardón- Las Torres más directamente afectables por la ordenación que se plantea en la Modificación. Entendiéndose enfocada la alegación a la población residente en el entorno, es ese el enfoque que se adopta en la contestación a la misma.

Al respecto, el objeto concreto de la Modificación se delimita en el ámbito de Díaz Casanova, de modo que se determina la sustitución de manzanas de uso industrial y comercial determinadas en el PGO-LPGC en vigor por una nueva pieza de preferente función residencial.

El alcance competencial del planeamiento urbanístico es optimizar las potencialidades que ofrece el desarrollo de las funciones urbanas desde la gestión privada para la satisfacción de las expectativas y necesidades de la población del entorno; en muchos casos mediante la adscripción a la titularidad municipal de suelo para dotaciones públicas y áreas de interés medioambiental o paisajístico. Se incentiva así la multiplicación de los efectos de mejora de la calidad de vida de las distintas zonas de la ciudad y el municipio.

Esta optimización de la cogestión público-privada adquieren carácter prioritario cuando los mecanismos para la adscripción de dicha reserva de suelo que prevé la legislación actual se ven condicionados muchas veces por las limitaciones económicas del Ayuntamiento; las cuales restringen las posibilidades de selección del supuesto de expropiación u otro formato de adscripción obligatoria.



29 ENE 2016

La/El Secretario/a  
 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



En este caso y frente a las reservas de espacios libres, de dotación deportiva y de equipamiento religioso y comercial del PGO-LPGC en vigor, la solución urbanística que ofrecen las determinaciones de la Modificación sólo suprime la reserva destinada a gran superficie comercial.

Por el contrario, se multiplica la superficie de espacios libres incorporando el desarrollo de un Área Medioambiental y de Esparcimiento y la regeneración de un entorno de interés medioambiental y paisajístico actualmente degradado, así como la nueva dotación pública para usos educativos y sanitarios.

En esta sustitución, las posibles expectativas de uso comercial e industrial en relación con la potencial oferta de empleo se entienden suficientemente cubiertas con el restante suelo industrial de Díaz Casanova aún sin edificar y con las grandes superficies comerciales existentes o previstas en el Plan General dentro del entorno urbano de Las Torres-Siete Palmas y del Rincón.

Igualmente, se conservan las reservas de suelo para uso de "servicios sociales" compatible con el local social demandado por los vecinos, de "Deportivo" y de "religioso" previsto en el planeamiento en vigor.

Se concluye, pues, una suficiente coherencia de las determinaciones de la Modificación con las expectativas-necesidades de la población del barrio del Cardón que se solicitan por la Asociación de Vecinos, y teniendo en cuenta el alcance competencial de la ordenación urbanística.

Por otra parte, la vinculación del interés general o de utilidad pública en la Modificación en base a que existe en el municipio un parque de viviendas vacías y que, por ello, no procede ordenar nuevas bolsas de suelo residencial, se concluye como una valoración excesivamente restringida en cuanto a su vinculación a la evaluación ambiental.

Compartiendo la optimización del parque de viviendas existentes como objetivo teórico deseable de la ordenación urbanística y su sostenibilidad ambiental, en la práctica del planeamiento y su desarrollo real presenta condiciones de coste económico en el exclusivo ejercicio de la Administración que discute la propia sostenibilidad en términos de desarrollo del servicio público de gestión del municipio.

En este sentido, el PGO-LPGC define normativamente y, en su caso, distribuye una serie de piezas territoriales en los entornos urbanos mediante las que se pretende incentivar el ejercicio de la gestión privada y, a veces, la coparticipación de la gestión pública en este objetivo de renovación funcional, mejora cualitativa y ambiental y uso de esas unidades residenciales en desuso.

Sin embargo y ciñéndonos al ámbito de Modificación, la no implantación de una nueva pieza residencial no se entiende como una menor incidencia del planeamiento sobre el medio ambiente, en tanto las determinaciones en vigor propician en esa misma superficie la urbanización industrial y comercial.

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



La/EI Secretaria  
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



El diseño urbanístico de la Modificación es el resultado del análisis de un conjunto de alternativas de ordenación con vistas a minimizar los efectos de signo negativo sobre las variables ambientales implicadas en la zona de Díaz Casanova, así como potenciar la oportunidad de una mejora y cualificación en este sentido respecto a lo ordenado en el PGO-LPGC.

Dichas opciones parten de los condicionantes de obligada observación que consisten en:

- La condición de Suelo Urbano Consolidado.
- La existencia de unos derechos de aprovechamiento y edificabilidad a favor de la propiedad privada otorgados por el planeamiento en vigor.
- La interacción paisajística del ámbito respecto al entorno vulnerable en que se extiende su cuenca visual y en que colindan determinados valores geomorfológicos y de biodiversidad (Barranco de Tamaraceite, Los Giles, Bahía del Confital-Playa de Las Canteras).

La validez de la ordenación y el interés general se concluye garantizada y, en buena medida mejorada, como consecuencia de la introducción de una pieza urbana de mayor cualificación ambiental y paisajística.

Resultado de ese diseño y su evaluación se multiplica la oferta de espacios libres, zonas verdes, áreas de ocio y esparcimiento al aire libre y entornos de valor medioambiental con la condición de suelo de titularidad pública.

Los incentivos a la potenciación de las energías alternativas, a la reducción del gasto energético y de la generación de residuos en los hogares constituyen variables que exceden el alcance de la norma urbanística de un PGO-LPGC, teniéndose en cuenta que se trata de aspectos previstos en diferentes instrumentos legales sectoriales de obligado cumplimiento en el desarrollo de las viviendas.

### Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO  
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE  
La/E/Secretaría/GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
General del Pleno LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Página 25 de 30



Felipe Mba Ebebele



#### D. CONSULTA INTERADMINISTRATIVA.

En relación con la consulta interadministrativa sobre el expediente en curso con las entidades públicas implicadas, se han recibido 4 informes. A saber:

- a) Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje (Servicio de Planeamiento) del Cabildo de Gran Canaria (Nº reg. 113.488 de 24 de julio de 2013).
- b) Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias (8 de agosto de 2013).
- c) Consejo Insular de Agua (10 de octubre de 2013).
- d) Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias (Nº reg. 172.078 de 13 de noviembre de 2013).

Del análisis de los respectivos documentos se concluye la siguiente toma en consideración:

#### a) Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje (Servicio de Planeamiento) del Cabildo de Gran Canaria (Nº reg. 113.488 de 24 de julio de 2013).

Por parte del servicio público insular anteriormente reseñado se remite Informe en el que se valora la procedencia y coherencia jurídica de la ordenación urbanística expuesta en la Modificación del PGO-LPGC en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, no concluyéndose de modo desfavorable la misma.

No obstante, se puntualizan una serie de observaciones en relación a una entendida mayor coherencia de la ordenación con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, así como varias recomendaciones:

1. Se subraya la necesaria coherencia de la Modificación con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en concreto con el apartado 2.3 del artículo 241, en cuanto al contacto obligado del suelo residencial propuesto con el ya existente, condicionándose ello a que el tramo adyacente con la Carretera General de Tamaraceite-Puerto debe tener contacto con el nuevo ámbito ordenado. Se entiende que en el Plano ge-02 de los Planos Generales de la Ordenación Estructural del PGO-LPGC, una vez modificado, debe determinarse el uso residencial en la franja de contacto con dicha vía de comunicación.

En este sentido, cabe advertir que el citado Plano ge.02 se corresponde con la clasificación y categorización del suelo, donde no se expone en ningún ámbito del municipio referencia al uso industrial o residencial, definiéndose el ámbito de Modificación como Suelo Urbano Consolidado al igual que el entorno urbano adyacente de El Cardón y Díaz Casanova.

Se entiende, entonces, que el técnico del Servicio de Planeamiento del Cabildo quiso referirse al Plano ge.01 de "Estructura Territorial" donde sí aparece tal diferenciación, verificándose tal observación.

Constituyendo un aspecto específico que se vincula a la evaluación ambiental, se concluye la procedencia de dicho ajuste gráfico de acuerdo a lo regulado en la norma del Plan Insular





de Ordenación de Gran Canaria, sin que se entienda alteración alguna de la ordenación determinada en la Modificación.

De acuerdo a ello, se propone ajustar el grafismo del Plano ge.01 de "Estructura territorial" dentro de los Planos Generales de la Ordenación Estructural del PGO-LPGC y expuesto en el Anexo 13.2 del documento de Modificación, de modo que se exponga la referencia al uso residencial en la franja de contacto con la Carretera General de Tamaraceite-Puerto.

2. Se recomienda evitar el contacto inmediato entre el tejido residencial del ámbito de Modificación y el tejido industrial que permanecería en el entorno de la Urbanización de Díaz Casanova, mediante el uso de viario de borde y de franjas verdes arboladas que garanticen la no interferencia ambiental, morfológica y funcional entre ambos.

En este sentido, la coexistencia o colindancia de los espacios de uso residencial y de uso industrial es una característica muy común en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, al igual que en otras muchas ciudades españolas, llegándose a casos de coexistencia en un mismo espacio (Miller, Los Tarahales).

No se entiende, pues, un factor de limitación de la calidad ambiental y funcional en tanto son funciones de demostrada compatibilidad, observándose que en su mayor parte el suelo industrial real del municipio se define en el emplazamiento de usos de almacenamiento, oficinas y servicios a la población propios de cualquier entorno urbano residencial.

Las posibles excepciones derivadas de la incompatibilidad ambiental de ambas funciones se relacionan, teóricamente, con las industrias especiales o potencialmente molestas, insalubres o peligrosas; las cuales se encuentran prohibidas en dicho ámbito de Díaz Casanova (artículo 5.5.10 de las Normas de Ordenación Pormenorizada); y, en todo caso, reguladas en el marco legislativo sectorial a efectos de restringir o minimizar la incidencia sobre la población y el medio ambiente.

Se valora una suficiente coherencia de la Modificación en términos de evaluación ambiental, no entendiéndose procedente el ajuste formulado.

3. Se recomienda jerarquizar la distribución de usos de forma que en las parcelas próximas al tejido industrial se sitúen los usos más afines al mismo, con las dotaciones y espacios libres.

Al respecto y teniéndose en cuenta lo observado en el apartado "2" anterior, el análisis de las diferentes alternativas planteadas concluye que la concentración de los usos de dotaciones y espacios libres hacia la franja de contacto con el suelo urbanístico industrial motivaría, a falta de otras soluciones viables, el desplazamiento del conjunto edificado residencial hacia la franja contraria del borde norte en contacto con la ladera del Barranco de Tamaraceite y con la cuenca visual hacia la Bahía del Confital (ambos, entornos de importante singularidad medioambiental en el modelo de ordenación del PGO-LPGC).

Definiéndose una posible mejora en el tramo interior de contacto, esta solución discutiría la premisa de la minimización del impacto de signo negativo del conjunto de la ordenación de la Modificación que persigue la evaluación ambiental formulada, en tanto se multiplicaría la afección ambiental a la variable del "paisaje".

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



Felina Mba Fhehele

29 ENE 2016

Página 27 de 30

La/El Secretaria/o  
General del Pleno



Se propone, por ello, no atender la recomendación en el sentido formulado en el Informe del Cabildo Insular.

- 4. Se recomienda garantizar la autonomía de la red viaria residencial, evitando que el tráfico de vehículos pesados utilice las calles y vías de servicio al suelo residencial.

Al respecto, y volviéndose a tener en cuenta lo observado en el apartado "3" anterior, el documento técnico de la Modificación contiene un análisis de la movilidad existente y la pronosticada en el desarrollo de las determinaciones previstas.

Dicho análisis no concluye la previsión de conflictos reseñables en cuanto al aspecto considerado, lo cual se pone en relación con la selección de la alternativa de ordenación con mejor comportamiento en la evaluación ambiental respecto a las opciones observadas.

Se propone, por ello, no atender la recomendación en el sentido formulado en el Informe del Cabildo Insular.

- 5. En relación a la regulación de la Directriz 112 pto. 3º a) de la Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, se considera en el informe insular que no debe computarse como Sistema General de Espacios Libres derivados de las necesidades del nuevo desarrollo residencial suelo con pendiente superior al 50%.

Al respecto en el apartado 4.1.1 del Informe de Sostenibilidad Ambiental (Págs. 14 a 17- Determinación complementaria de Área Medioambiental y de Esparcimiento en las alternativas 2 y 3; Pág. 36. Medida ambiental MAEs-08) y en la Memoria de justificación de la ordenación (págs. 79 a 87. Apartado 1.12.3.5. expreso de la determinación) se justifica que frente a la superficie total de 97.382 m<sup>2</sup>, el tramo con pendiente inferior al 50% alcanza los 61.450,3 m<sup>2</sup>.

Teniéndose en cuenta que sería necesaria una superficie de 13.841 m<sup>2</sup> de Sistema General de Espacio Libre en base al techo máximo de población analizado en el uso residencial ordenado (2.768 habitantes), se concluye la más que suficiente compatibilidad de la oferta prevista en la Modificación con el mínimo reglamentario de 5 m<sup>2</sup> por habitante (se llega hasta 22 m<sup>2</sup>/hab. con la superficie con pendiente inferior al 50%).

No obstante, conviene añadir que este planteamiento resultó debatido en el procedimiento de Aprobación Definitiva de la Adaptación Plena del Plan General a requerimiento de la Ponencia Técnica de la COTMAC de 21 y 23 de noviembre de 2011, puesto que éste ordena otros ámbitos de Sistema General de Espacios Libres que cuentan con tramos de pendiente superiores al 50%, entendiéndose asumido tal criterio por la COTMAC en ese momento, junto con el conjunto del PGO-LPGC.

Se valora que el cómputo total de la superficie como Sistema General en nada vulnera la Directriz 112.3 que en defensa del paisaje pretende evitar la edificación y la urbanización de terrenos expuestos, cauces, bordes de carreteras y límites urbanos. Más aún, su objeto es, precisamente, evitar que se ocupen esos terrenos por la urbanización, razón por la cual se proponen acciones activas que comprenden desde la obtención del suelo por la Administración municipal hasta su revegetación autóctona.

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
nuevo tramite información pública

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

29 ENE 2016

Página 28 de 30

La/El Secretaria/o General del Pleno



*Felina Mba Ebehela*  
Felina Mba Ebehela



Este criterio de suelo público con un componente de cualificación ambiental y de valorización social del entorno por la población, acompañado de un uso público de ocio y esparcimiento en las áreas adecuadas a tal fin, se concibe con plena compatibilidad con el concepto reglado de Sistema General de Espacio Libre.

Del contenido de las directrices mencionadas no se deduce prohibición alguna para mantener el SG-62; máxime si tenemos en cuenta que en el mismo no está previsto llevar a cabo ningún tipo de ocupación por edificación y que las intervenciones programadas de mayor alcance consistirán en el mantenimiento y rehabilitación del tabaibal y de adecuación del camino y tramo de taludes artificiales y escombreras existentes, evitando así cualquier situación de riesgo que pudiera ocasionarse con motivo de los efectos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos.

**b) Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias (8 de agosto de 2013).**

Por parte del servicio público regional reseñado se remite informe en el que se valora la procedencia y coherencia jurídica de la ordenación urbanística expuesta en la Modificación del PGO-LPGC en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, no concluyéndose de modo desfavorable la misma al no afectar la actuación planteada a las infraestructuras sanitarias del Servicio Canario de Salud. Se considera adecuada, pues, la ordenación de la Modificación en este sentido.

**c) Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (10 de octubre de 2013).**

Por parte del servicio público insular anteriormente reseñado se remite Informe en el que se valora la procedencia y coherencia jurídica de la ordenación urbanística expuesta en la Modificación del PGO-LPGC en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, no concluyéndose de modo desfavorable la misma al no verse afectado el dominio público hidráulico, ni las infraestructuras hidráulicas propias de dicho Organismo.

Se considera adecuada, pues, la ordenación de la Modificación en este sentido.

**d) Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias (Nº reg. 172.078 de 13 de noviembre de 2013).**

Por parte del servicio público regional reseñado se remite informe en el que se valora la procedencia y coherencia jurídica de la ordenación urbanística expuesta en la Modificación del PGO-LPGC en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, concluyéndose de modo favorable la misma al no afectar la actuación planteada a las carreteras de interés regional. Se considera adecuada, pues, la ordenación de la Modificación en este sentido.

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

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

Página 29 de 30



Felipe Mba Ebebele





**RESOLUCIÓN del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se resuelve tomar conocimiento y elevar a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias la Propuesta de Memoria Ambiental correspondiente a la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)", en este término municipal, en el que se acreditan los siguientes,**

Vistos los anteriores trámites del referido expediente administrativo, en el que se acreditan los siguientes,

### ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión de fecha 24 de abril de 2013, se procedió a la aprobación inicial de la *Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)*, en este término municipal, habiéndose procedido, igualmente, a la toma de conocimiento de su Informe de Sostenibilidad Ambiental.

2.- Este Informe de Sostenibilidad, junto con el documento de la Modificación, fue sometido al trámite de información pública mediante la exposición del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (nº 75) de fecha 14 de junio de 2013 y en el periódico "La Provincia" del mismo día, habiéndose encontrado expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, en el período comprendido entre los días 7 de junio de 2013 al 31 de julio de 2013, según certificación de la Oficina de Atención a la Ciudadanía de fecha 5 de agosto de 2013, constando la presentación en el registro municipal las siguientes alegaciones:

### INTERESADOS

- Grupo Socialista Municipal del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
- AA.VV. "Timanfaya-El Cardón"
- Grupo de Arquitectura, Patrimonio, Participación de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (ARQPA)
- AAVV "AVECALTA"
- Federación de AA.VV. "El Real de Las Palmas"

### REGISTRO

- Nº 106.589 de 11/07/2013
- Nº 118.372 de 02/08/2013
- Nº 118.861, de 05/08/2013
- Nº 120.227 de 07/08/2013
- Nº 120.233 de 07/08/20

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO  
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)  
La J. Secretaría General del Pleno  
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE  
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Página 1 de 5





De igual forma, se llevó a cabo el trámite de consulta a las Administraciones mediante la solicitud de informes a las siguientes Administraciones:

\* Gobierno de Canarias:

- Secretaría General Técnica de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda
- Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas
- Consejería de Empleo, Industria y Comercio
- Viceconsejería de Turismo (Dirección General de Infraestructura Turística)
- Consejería de Sanidad
- Viceconsejería de Educación y Universidades (Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa)
- Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación)

\* Cabildo de Gran Canaria:

- Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje (Servicio de Planeamiento)
- Consejo Insular de Aguas

\* Administración Local:

- Ayuntamiento de Santa Brígida
- Ayuntamiento de Arucas
- Ayuntamiento de Teror
- Ayuntamiento de Telde

Se recibieron los siguientes:

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegación  
nuevo tramite información pública

- Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje (Servicio de Planeamiento) del Cabildo de Gran Canaria, el día 24 de julio de 2013

Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias, el día 8 de agosto de 2013



29 ENÉ 2016

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



3.- A la vista del resultado de los anteriores trámites se ha procedido a la redacción de la Propuesta de Memoria Ambiental por esta Administración, a través de su "Sociedad Municipal de Gestión Urbanística, S.A." (GEURSA), cuyo documento finaliza con un apartado de propuesta de determinaciones ambientales a integrarse en la modificación,

4.- Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo de fecha 27 de noviembre de 2012, en el que se analizan las alegaciones presentadas y se formula propuesta de resolución de cada una de ellas y se informa la remisión del documento de Propuesta de Memoria Ambiental, para su tramitación ante la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, estableciendo la condición de la subsanación de un grafismo para el trámite de aprobación provisional.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- De conformidad con lo establecido para el procedimiento de Evaluación Ambiental, previsto en el artículo 27.1. c) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del Sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, modificado por el Decreto 3072007, de 5 de febrero, una vez finalizados los antedichos trámites de información pública y de consulta a otras administraciones públicas, se debe proceder a la elaboración de la Propuesta de Memoria Ambiental, para ser sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, quien en el plazo de tres meses deberá adoptar acuerdo de aprobación.

II.- En el citado Reglamento no se establece ni se hace referencia alguna a si la Propuesta de Memoria Ambiental a remitir debe contar con algún tipo de acuerdo o informe previo del promotor que la formula -Administración Local, en este caso-, ni se encuentra recogido o señalado en otro tipo de disposición que órgano municipal es el competente para manifestar voluntad del Ayuntamiento de instar al órgano ambiental la aprobación de la Memoria Ambiental.

Por tanto será de aplicación lo dispuesto en el artículo 124, letra ñ) de La Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, al señalar como competencia del Alcalde la siguiente:

*"ñ) Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales".*

La denominada *cláusula residual de apoderamiento* tiene por objetivo establecer el cierre del sistema competencial en la esfera local, en aquellos supuestos en los que exista un vacío normativo o regulador en procedimientos en los que, por aplicación de la legislación estatal o autonómica, deban intervenir los municipios, pero en los que las competencias no han sido expresamente atribuidas a otros órganos municipales, como son el Pleno Municipal (artículo 123) o la Junta de Gobierno Local (artículo 127).

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



29 ENE 2016

La/El Secretario/a  
General del Pleno

Página 3 de 5



III.- Mediante Decreto número nº 15594/2011, de 14 de junio, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se procedió a establecer la estructura de la administración municipal ejecutiva, quedando configurada esta área de Gobierno como Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, estableciendo sus sectores funcionales y estructura organizativa mediante Decretos nº 527/2012, de 5 de enero y nº 4094/2012, de 27 de febrero.

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

### RESUELVE

**Primero.-** Tomar conocimiento y elevar a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) la Propuesta de Memoria Ambiental redactada por esta Administración correspondiente a la *Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)*, en este término municipal.

**Segundo.-** Proceder a su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.), de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.c) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, acompañando al efecto la pertinente documentación administrativa y técnica diligenciada.

**Tercero.-** Hacer saber que contra esta resolución, por ser un acto de trámite, no cabe la presentación de recursos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 diciembre de 2013.

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



Martín Muñoz García de la Borbolla

Dada con la intervención del secretario general técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 68 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias y en el

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



Felipe Mba Ebebelo



artículo 28.3-e) del Reglamento Orgánico y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de diciembre de 2013.

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD  
P.D. El Jefe del Servicio  
(Decreto nº 14588/2012 de 12 de julio)



José Manuel Setién Tamés

Excmo. Ayuntamiento  
Resolución de alegaciones y  
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO  
Pleno nº 24760/2015 de 5 de agosto)  
El Secretario General de Pleno  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

