

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

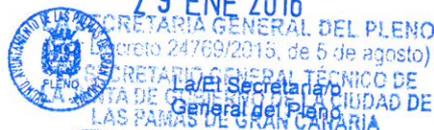
ÍNDICE

TOMO VI

- Remisión de Propuesta de Memoria Ambiental de Modificación-PGO en Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa a la COTMAC con fecha 20 diciembre 2013 -----619-624
- Comunicación a la sociedad "Inmobiliaria Betancor, S.A. -10/02/2014- de necesidad estudio posibilidad plantear implantación de una Actuación de Dotación para el ámbito y zona ----- 625
- Informe Jefatura de Servicio de Urbanismo de 13 marzo 2014 sobre conveniencia suspensión a C.O.T.M.A.C para aprobación Memoria Ambiental y requerimiento a la sociedad interesada para completar el procedimiento de evaluación ambiental -- 626-627
- Resolución nº 10137/2014, de 17 de marzo, del Concejal del Área, requiriendo a la sociedad para aportación de documentación en este procedimiento en relación al Informe de Sostenibilidad Ambiental (SG-62 a incorporarse) ----- 628- 630
- Notificación anterior Resolución a Inmobiliaria Betancor, S.A. ----- 631- 633
- Escrito a la C.O.T.M.A.C -R.E. de 18/03/2014- solicitando la suspensión de la tramitación de la aprobación de la Memoria Ambiental de la Modificación hasta nueva remisión de documentación ampliada y subsanada del Informe de Sostenibilidad Ambiental ----- 634
- Escrito de la Dirección General del Territorio (C.O.T.M.A.C) -R.E. nº 51026, de 26/03/2014- trasladando al Ayuntamiento Informes Técnico de Planeamiento Urbanístico y Ambiental de la citada Administración ----- 635- 677
- Escrito de Inmobiliaria Betancor, S.A -R.E. nº 93948 de 06/06/2014- aportando documentación de subsanación de Informe de Sostenibilidad del SG-62 "Espacios Libres en Díaz Casanova-Vista Hermosa" y documentación de integración de los ámbitos edificables en el entorno inmediato ----- 678- 714
- Propuesta de atención de fecha 11 junio 2014 de Geursa a los requerimientos de los informes de la Dirección General de Ordenación del Territorio ----- 715-723
- Informe de conformidad del Servicio de Urbanismo de 11 junio de 2014 en relación con anterior informe sobre subsanación de documentación de Propuesta de Memoria Ambiental ----- 724
- Resolución nº 22286 de 12 de junio de 2014, del Concejal del Área, de toma de conocimiento y remisión de la citada documentación a la C.O.T.M.A.C ----- 725-727
- Escrito de remisión a la C.O.T.M.A.C -R.E. de 03/07/2014- de la citada documentación para reanudación tramitación expediente y aprobación de la Memoria Ambiental -----
-----728-731

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



- Escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio -R.E. nº 126.929, de 05/08/2014- de comunicación de reparos sobre documentación remitida y plazo de diez días para su subsanación ----- 732-733

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

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




Felipe Mba Ebebele

Servicio de Urbanismo
Expte.: Modificación PGO Urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST/MGSS



ASUNTO: REMISIÓN DE PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O. EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA. TRÁMITE ARTÍCULO 27.1.c) REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS.

De conformidad con lo 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, y una vez finalizados los trámites de información pública y de consulta interadministrativa de la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova (*Parcelas A, D y J*) y de su Informe de Sostenibilidad, adjunto se remite, por triplicado ejemplar, en soporte digital, el documento de **Propuesta de Memoria Ambiental** junto con el expediente administrativo de tramitación, acompañando al efecto certificación de la Resolución de esta Concejalía de Gobierno por la que se toma conocimiento de la misma y se acuerda su remisión.

Las Palmas de Gran Canaria, a 16 de diciembre de 2013.

EL JEFE DEL SERVICIO,



José Manuel Setién Tamés



**Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Dirección General de Ordenación del Territorio
c/ Profesor Agustín Millares Carló, 22
Edificio Usos Múltiples I, planta 8ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria.-**

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Pleno de 24769/2015, de 5 de agosto)

La/El Secretario/a
General del Pleno
DE LA CONCEJALÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

DON FELIPE MBA EBEBELE, SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Y POR DELEGACIÓN DON JOSÉ MANUEL SETIÉN TAMÉS, JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,

CERTIFICA: Que, en relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental de la Modificación del PGO en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova, se ha emitido Resolución nº 38878 del Concejal del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento de Toma de Conocimiento y remisión a la C.O.T.M.A.C, de fecha 2 de diciembre de 2013, del siguiente tenor literal:

“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”

REGISTRO

Nº 106.589 de 11/07/2013

Nº 118.372 de 02/08/2013

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL Página 1 de 5
(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 Ebebele



621

- Grupo de Arquitectura, Patrimonio, Participación de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (ARQPA) N° 118.861, de 05/08/2013
- AAVV "AVECALTA" N° 120.227 de 07/08/2013
- Federación de AA.VV. "El Real de Las Palmas" N° 120.233 de 07/08/20

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

Excmo. Ayuntamiento de Teror
Resolución de alegaciones y nuevo trámite 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/a
General del Pleno



Felipe Mb2 Ebebele



Se recibieron los siguientes:

- 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

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".

Excma. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

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

29 ENE 2016

Página 3 de 5



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno



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).

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

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

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

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2016, de 5 de agosto)

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

La/El Secretario/a de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
General del Pleno



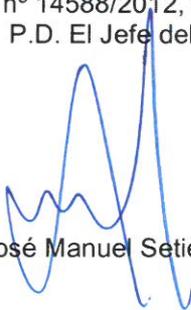
Felice Mba Ebebele



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.”

Y, para que así conste y para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C), se expide la presente certificación de orden y con el VºB.º del Sr. Concejal del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, en Las Palmas de Gran Canaria, a dieciséis de diciembre de dos mil doce.

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


José Manuel Setién Tamés

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS (Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública

29 ENE 2016


SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
CONSEJO 24769/2015 de 5 de agosto)
La/EI Secretario/a General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Página 5 de 5
Felipe Mba Ebebele

Servicio de Urbanismo
Expte.: Modificación PGO Urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST/MGSS



ASUNTO: MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA.

La Modificación se encuentra actualmente en la fase de de aprobación de la Propuesta de Memoria Ambiental, que fue remitida por este Ayuntamiento a la C.O.T.M.A.C. el día 20 de diciembre de 2013, cuyo plazo finalizará para la toma del correspondiente acuerdo o aprobación por silencio positivo, el día 21 de marzo de 2014.

En relación con el procedimiento de la referida Modificación, ha de considerarse, a la vista de la tramitación llevada a cabo hasta el momento, con las alegaciones formuladas en el período de información y el hecho de tratarse ya de suelo urbano consolidado, la conveniencia de que pueda resultar necesario articular un procedimiento más preciso para realizar las cesiones a favor de este Municipio, planteando la posibilidad de llevarlo a cabo mediante una Actuación de Dotación (AD) que abarque un ámbito más general y no se circunscriba únicamente a las parcelas objeto de la actual modificación.

A estos efectos, se plantea dicha necesidad para su estudio y consideración.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de enero de 2014.

EL JEFE DEL SERVICIO,



José Manuel Setién Tamés

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Pleno nº 24769/2015, de 5 de agosto)
El Secretario/a General del Pleno
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Inmobiliaria Betancor, S.A. F.º Sp.º Mba Ebebele
c/ Antonio Mª Manrique de Lara, nº 3
35011 Las Palmas de Gran Canaria.-

Recibida la presente notificación condecoración por
D./D.º SENIO SOPE DIAZ CANCA titular del D.N.I.
N.º 28.476.207-2 en su calidad de... EXPLEADA



Las Palmas de Gran Canaria
a... 10/02/2014 de 20

El/la Abogado/a,



ASUNTO: INFORME SOBRE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN "DÍAZ CASANOVA - VISTA HERMOSA".

En atención al actual estado de tramitación del presente expediente, se pasa a emitir el siguiente,

INFORME

1º Este Ayuntamiento remitió, con fecha 20 de diciembre de 2013, a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, la Propuesta de Memoria Ambiental de la "Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa", aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 24 de abril de 2013 y tras la finalización de los trámites de información pública y consultas interadministrativas.

2º En el marco de la referida colaboración entre Administraciones, se tuvo conocimiento del borrador de los informes en preparación en la COTMAC, habiéndose producido una reunión de carácter técnico entre ambas Administraciones.

3º Con independencia de otras cuestiones planteadas y criterios a dilucidar, sí se ha llegado a la conclusión de que en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) no se realizó una individualizada y específica evaluación ambiental del Sistema General de Espacios Libres que se crea (SG- 62 "Espacios Libres en Díaz Casanova-Vista Hermosa") en cumplimiento del artículo 59.1.b) del RPIOSPC, como consecuencia del potencial aumento del número de habitantes que se producirá, lo que exige el incremento del sistema general de espacios libres a razón de, un mínimo, de cinco metros cuadrados por habitante.

4º Si bien, se considera que el impacto de su incorporación es positivo desde el punto de vista ambiental, ya que se aumenta en más superficie de la mínima exigida por el Reglamento, logrando con ello que pase a la Ciudad un ámbito de suelo rústico de protección, sí se debe proceder a incorporar dicha información y evaluación ambiental, de manera que en la Propuesta, ahora, y en la Memoria Ambiental que, finalmente, se apruebe, quede claramente así establecido y reconocido.

5º Por ello, debe requerirse a la solicitante de esta modificación, para que proceda a completar la documentación relativa al ISA en relación con el referido Sistema General,

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

Página 1 de 2



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 Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



entendiendo que debe solicitarse de la COTMAC que suspenda el procedimiento de emisión de aprobación de la propuesta de Memoria Ambiental que fue remitida, para su subsanación por este Ayuntamiento, a fin de evitar que se pronuncie de forma negativa.

Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de marzo de 2014.



EL JEFE DEL SERVICIO,

José Manuel Setién Tamés

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
El Secretario General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO MUNICIPAL DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



RESOLUCIÓN del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se resuelve requerir a "Inmobiliaria Betancor, S.A." para la aportación de documentación en el expediente relativo 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.- El Ayuntamiento procedió a remitir a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias solicitud de exclusión del procedimiento de evaluación ambiental de la presente Modificación del Plan General de Ordenación.
- 2.- En relación con el estado de tramitación de este expediente se ha emitido informe por el Jefe del Servicio de Urbanismo el día 13 de marzo de 2014, que se reproduce íntegramente a continuación:

"ASUNTO: INFORME SOBRE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN "DÍAZ CASANOVA - VISTA HERMOSA".

En atención al actual estado de tramitación del presente expediente, se pasa a emitir el siguiente,

INFORME

1º Este Ayuntamiento remitió, con fecha 20 de diciembre de 2013, a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, la Propuesta de Memoria Ambiental de la "Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa", aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 24 de abril de 2013 y tras la finalización de los trámites de información pública y consultas interadministrativas.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
24769/2015, de 5 de agosto)
La/EI Secretario/a
General del Pleno
DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Página 1 de 3

2º En el marco de la referida colaboración entre Administraciones, se tuvo conocimiento del borrador de los informes en preparación en la COTMAC, habiéndose producido una reunión de carácter técnico entre ambas Administraciones.

3º Con independencia de otras cuestiones planteadas y criterios a dilucidar, sí se ha llegado a la conclusión de que en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) no se realizó una individualizada y específica evaluación ambiental del Sistema General de Espacios Libres que se crea (SG- 62 “Espacios Libres en Díaz Casanova-Vista Hermosa”) en cumplimiento del artículo 59.1.b) del RPIOSPC, como consecuencia del potencial aumento del número de habitantes que se producirá, lo que exige el incremento del sistema general de espacios libres a razón de, un mínimo, de cinco metros cuadrados por habitante.

4º Si bien, se considera que el impacto de su incorporación es positivo desde el punto de vista ambiental, ya que se aumenta en más superficie de la mínima exigida por el Reglamento, logrando con ello que pase a la Ciudad un ámbito de suelo rústico de protección, sí se debe proceder a incorporar dicha información y evaluación ambiental, de manera que en la Propuesta, ahora, y en la Memoria Ambiental que, finalmente, se apruebe, quede claramente así establecido y reconocido.

5º Por ello, debe requerirse a la solicitante de esta modificación, para que proceda a completar la documentación relativa al ISA en relación con el referido Sistema General, entendiéndose que debe solicitarse de la COTMAC que suspenda el procedimiento de emisión de aprobación de la propuesta de Memoria Ambiental que fue remitida, para su subsanación por este Ayuntamiento, a fin de evitar que se pronuncie de forma negativa.”

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.- Requerir a la entidad mercantil “Inmobiliaria Betancor, S.A.,” para que, en su calidad de solicitante de la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J), proceda a completar la documentación relativa al Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), en relación con el Sistema General SG-62 “Espacios Libres en Díaz Casanova-Vista Hermosa”, en cuanto a información y evaluación ambiental respecto de dicho Sistema General.

Segundo.- Notificar esta resolución a la citada sociedad.

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

Página 2 de 3



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Tercero.- Dar traslado de esta Resolución a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias.

Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de marzo de 2014.

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 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 17 de marzo de 2014.

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 publica

29 ENE 2016

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



Felipe Mba Ebebele

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



Trámite:	NOTIFICACIÓN	Destinatario:	Inmobiliaria Betancor, S.A. D. José Ramón Amondaraín Aguirre
Asunto:	Acuerdo aprobación inicial	cl.:	Antonio María Manrique, 3, bajo 35011 Las Palmas de Gran Canaria.-

Pongo en su conocimiento que por el Sr. Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se ha dictado, con esta fecha, Resolución número ~~010.137~~ del siguiente tenor literal:

“RESOLUCIÓN del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se resuelve requerir a “Inmobiliaria Betancor, S.A.” para la aportación de documentación en el expediente relativo 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.- El Ayuntamiento procedió a remitir a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias solicitud de exclusión del procedimiento de evaluación ambiental de la presente Modificación del Plan General de Ordenación.
- 2.- En relación con el estado de tramitación de este expediente se ha emitido informe por el Jefe del Servicio de Urbanismo el día 13 de marzo de 2014, que se reproduce íntegramente a continuación:

“ASUNTO: INFORME SOBRE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN “DÍAZ CASANOVA – VISTA HERMOSA”.

En atención al actual estado de tramitación del presente expediente, se pasa a emitir el siguiente,

INFORME

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
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Página 1 de 3





1º Este Ayuntamiento remitió, con fecha 20 de diciembre de 2013, a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, la Propuesta de Memoria Ambiental de la “Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa”, aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 24 de abril de 2013 y tras la finalización de los trámites de información pública y consultas interadministrativas.

2º En el marco de la referida colaboración entre Administraciones, se tuvo conocimiento del borrador de los informes en preparación en la COTMAC, habiéndose producido una reunión de carácter técnico entre ambas Administraciones.

3º Con independencia de otras cuestiones planteadas y criterios a dilucidar, sí se ha llegado a la conclusión de que en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) no se realizó una individualizada y específica evaluación ambiental del Sistema General de Espacios Libres que se crea (SG- 62 “Espacios Libres en Díaz Casanova-Vista Hermosa”) en cumplimiento del artículo 59.1.b) del RPIOSPC, como consecuencia del potencial aumento del número de habitantes que se producirá, lo que exige el incremento del sistema general de espacios libres a razón de, un mínimo, de cinco metros cuadrados por habitante.

4º Si bien, se considera que el impacto de su incorporación es positivo desde el punto de vista ambiental, ya que se aumenta en más superficie de la mínima exigida por el Reglamento, logrando con ello que pase a la Ciudad un ámbito de suelo rústico de protección, sí se debe proceder a incorporar dicha información y evaluación ambiental, de manera que en la Propuesta, ahora, y en la Memoria Ambiental que, finalmente, se apruebe, quede claramente así establecido y reconocido.

5º Por ello, debe requerirse a la solicitante de esta modificación, para que proceda a completar la documentación relativa al ISA en relación con el referido Sistema General, entendiéndose que debe solicitarse de la COTMAC que suspenda el procedimiento de emisión de aprobación de la propuesta de Memoria Ambiental que fue remitida, para su subsanación por este Ayuntamiento, a fin de evitar que se pronuncie de forma negativa.”

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.- Requerir a la entidad mercantil “Inmobiliaria Betancor, S.A.” para que, en su calidad de solicitante de la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa” (Parcelas A, D y J), proceda a



29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Decreto 24769/2015, de 5 de agosto, página 2 de 3
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



completar la documentación relativa al Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), en relación con el Sistema General SG-62 "Espacios Libres en Díaz Casanova-Vista Hermosa", en cuanto a información y evaluación ambiental respecto de dicho Sistema General.

Segundo.- Notificar esta resolución a la citada sociedad.

Tercero.- Dar traslado de esta Resolución a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias.

Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de marzo de 2014. 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 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 17 de marzo de 2014. 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."

Lo que se le notifica a los indicados efectos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de marzo de 2014.

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

Recibí el original hoy
17 / 03 / 2014

78.476.302-R
EXPEDIDO.



29 ENE 2016 SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
La/El Secretario/a General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

ASUNTO: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O. EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA.

En relación con el expediente de "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la urbanización Dáz-Casanova", que les fue remitido el día 20 de diciembre de 2013 para la aprobación de su Memoria Ambiental, se solicita de esa Dirección General que se proceda a la suspensión de su tramitación hasta tanto se proceda por este Ayuntamiento a una nueva remisión de documentación ampliada y subsanada del Informe de Sostenibilidad Ambiental, en relación con el SG-62 "Sistema General de Espacios Libres de Díaz Casanova-Vista Hermosa", para lo que ha sido requerida la entidad solicitante de esta modificación.

Se adjunta, al efecto, copia de la notificación de la Resolución de esta Concejalía de Gobierno a la sociedad solicitante de la Modificación.



Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de marzo de 2014.

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

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Sr. Director General de Ordenación del Territorio
c/ Profesor Agustín Millares Carló, 22
Edificio Usos Múltiples I, planta 8ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria.-

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

2-9 ENE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO DE
LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
El Secretario General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

4 MGPB/CLL/Icl
Expte. nº 2013/2102
Expte. Modificación PGO Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa
Ref. JST/MGSS

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
DISTRITO CENTRO

26 MAR 2014

REGISTRO GENERAL
ENTRADA
Nº 51026

SERVICIO DE URBANISMO

28 MAR. 2014

REGISTRO DE PARCELARIO
ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Servicio de Urbanismo
C/ León y Castillo, 270
35005 Las Palmas Gran Canaria

Habiéndose recibido en esta Consejería el pasado 20 de diciembre de 2013, con número de registro 1.317.672, (COPT y PT 15.030) documentación relativa al expediente denominado Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J), MAYTE (2013/2102) a los efectos de la aprobación de la Memoria Ambiental y a la emisión de informe sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas, reguladas en el artículo 27.1c) del RPIOSPC'06, le adjunto los informes emitidos por los servicios de esta Dirección General.

INFORME TÉCNICO (de la Jefa de Sección del Servicio Técnico de Planeamiento Urbano, de fecha 13 de marzo de 2014)

1. OBJETO

El ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fechas 04/07/13 y 20/12/13, dio entrada en esta Consejería al documento "Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (parcelas A, D y J)", solicitando el trámite de consulta en conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias (en adelante, Texto Refundido) y concordante del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

2. ANTECEDENTES

- a. Por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de octubre de 2012, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante, PGO-2012), con publicaciones en el B.O.C. el día 04/12/12 y en el B.O.P. el día 12/12/12.

Según dicho planeamiento, el suelo objeto de la ordenación está clasificado y categorizado como:

- a.1. Suelo urbano consolidado, con asignación de los usos industrial y equipamiento comercial;

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Procedimiento 24769/2015, de 5 de agosto)
La Jefa de Sección /
Secretaría General del Pleno
DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





636



Delimitación.



PGO: SUC. Imágenes del documento técnico tramitado.

a.2. La franja mas al norte, como suelo rústico de protección paisajística (SRPP-1 y SRPP-3), según plano de Regulación del suelo y la edificación; y, como suelo con valores Naturales, Culturales o Ambientales (SRPP, SRPC, SRPL), según "Plano ge.01", denominado "Estructura Territorial".



Delimitación



PGO: SRPP-3. Imágenes del documento técnico tramitado.

Además, una fracción de esta franja de terreno, según el citado PGO vigente, forma parte de las Zonas de Interés Medioambiental del municipio, recogida en los planos CP14-M y CP14-N del Catálogo Municipal de Protección y constituyendo el ZIM-008, con su correspondiente ficha de parámetros que establece, entre otros:

- Régimen normativo y de planeamiento: Área protegida
- Justificación: valores geomorfológicos, biodiversidad y paisajísticos. ... tanto las especies vegetales como faunísticas "están incluidas en el Catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias, en la categoría de Interés Especial".
- Criterios de intervención: medidas específicas de "protección estricta"; y, un grado de protección "integral".

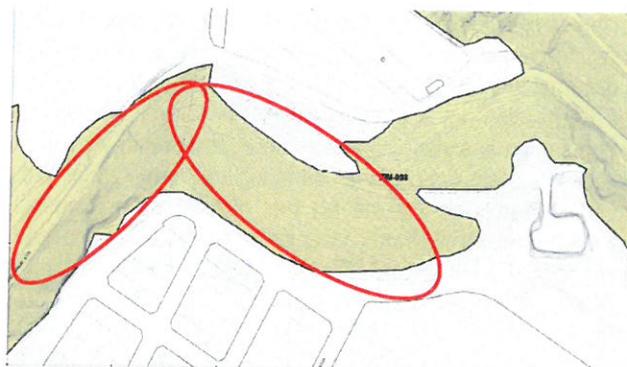
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
Felipe Mba Ebebele
SECRETARÍA TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Felipe Mba Ebebele





Plano "CP 14-M" del Catálogo Municipal de Protección del PGO.

- b. Por decreto del Gobierno de Canarias nº 68/2004, de 25 de mayo y con publicación en el B.O.C. los días 11, 14, 17, 21 y 23/06/04, se aprobó definitivamente el Plan Insular de Gran Canaria (en adelante, PLOGC), entrando en vigor el día 24 del mismo mes y año. En este Plan, según el plano 1.2 sobre Zonificación y Ordenación de Recursos Naturales, los suelos objeto de Modificación quedan zonificados como D1 (suelo urbanizable) y B.a.3 (de bajo valor natural y escaso valor productivo). Según el plano 8.3, sobre Ámbitos de Actuación Ambiental, el área norte de la Modificación forma parte de un "Ámbito de restauración prioritaria".
- c. El 21/12/11, por Resolución del Sr. Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se acuerda la incoación del expediente para la tramitación de la Modificación, fecha en la que ya se estaba tramitando el vigente PGO, sin que se acordase contener la presente alteración del planeamiento, objeto de informe, entre las modificaciones o cambios que se introdujeron en el documento de aprobación provisional de la Adaptación Plena del PGO (hoy, vigente PGO-2012).

Posteriormente, en sesión plenaria celebrada el 24/04/13, el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acuerda, entre otros, 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), promovida por este Ayuntamiento, a instancia de la sociedad Inmobiliaria Betancor, S.A., **sustituyendo en dichas parcelas los usos existentes por los usos residencial y dotacional**", recogiendo en el punto Sexto del mismo acuerdo el "Dar traslado del expediente para el trámite de consulta a las Administraciones Públicas territoriales afectadas ...".

Recientemente, con fecha 20/12/13, el Ayuntamiento remite "Propuesta de Memoria Ambiental de la Modificación del P.G.O. en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova. Trámite artículo 27.1.c) Reglamento de Procedimientos de Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias", para su tramitación.

3. CARACTERÍSTICAS de la Modificación

3.1. La presente Modificación, según la Memoria del documento, tiene por objeto el establecimiento de los usos residencial, equipamientos y dotacional, en tres manzanas del suelo urbano consolidado de la primitiva urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, que actualmente tienen asignados los usos principales de industrial y comercial.

El ámbito de suelo urbano consolidado, objeto de la modificación, procede de la ejecución del plan parcial que desarrolló en su día el Sector 10 denominado Díaz Casanova-Vista Hermosa y que, posteriormente, fue designado como Área Remitida (UZI-02). Aunque el título del documento técnico aportado así como el acuerdo plenario de aprobación inicial sólo nombra "el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa", la Modificación comprende los siguientes suelos:

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
La/El Secretario/a
General del Pleno

3





- a) tres manzanas colindantes entre sí y separadas por viario público que en aquel plan parcial fueron enunciadas como A, D y J y que, incorrectamente, se sigue manteniendo esa denominación en la Memoria de este documento y en la normativas zonales propuestas aunque no tiene su correspondencia en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación; en el vigente PGO-2012, la referida como manzana A queda recogida con la siglas **CO** (dotación, equipamiento y espacio libre: comercial) y las referidas como manzanas D y J, quedan recogidas con la sigla **I** (norma zonal: Industrial); desde el documento estudiado se propone el cambio de uso de las tres manzanas, a residencial; examinado el listado de parcelas contenido en el Anexo nº 9 (Protocolización del proyecto compensación Sector 10), la superficie de las tres manzanas asciende a 48.230 m² (36.705 + 4.860 + 6.665), si bien la Memoria expone que suman 48.175 m² (36.705 + 4.890 + 6.580);

	Sp. (m ²)	Sup. (m ²)	Edif (m ² c)	Edif (m ² c)
Memoria		Anexo nº 9	Memoria	Anexo nº9
Manzana A	36.705	36.705	58.972,74	64.600,80
Manzana D	4.890	4.860	16.119,54	10.278,60
Manzana J	6.580	6.665	13.932,12	14.263,10
TOTAL	48.175	48.230	89.024,40	89.142,50

y, además de estos suelos urbanos, la Modificación también comprende,

- b) suelo externo pero colindante al norte y oeste del primitivo Sector 10, que el actual PGO-2012 clasifica y categoriza como suelo rústico de protección paisajística (SRPP-1 y SRPP-3); desde el documento objeto de estudio se propone incluirlo en el sistema general de espacios libres del municipio, con la misma clasificación y categorización; ello, según la Memoria, en una superficie de 97.382 m² (aunque la superficie mínima, supuestamente requerida para el ámbito de la Modificación, sea de 14.835 m²) y anexando su ficha de parámetros.

Parámetros más significativos de la alteración del planeamiento general propuesta, para el nuevo suelo urbano residencial.-

	viv/hab
Manzana A	590 / 1.966
Manzana D	161 / 537
Manzana J	139 / 464
TOTAL	890 / 2.967

- número máximo de viviendas: 890
- número aproximado de habitantes: 2.967
- incremento de la altura máxima permitida, pasando de 3 plantas a 6 plantas
- no incremento de la edificabilidad asignada al uso industrial vigente que, según expone el presente documento, es de 89.024,40 m² c.
- consideración del incremento del aprovechamiento urbanístico de las tres manzanas al sustituir el uso industrial y comercial por el residencial, con las consiguientes incidencias:
 - + cesión al municipio del 10% del aprovechamiento lucrativo de la actuación, materializado en parcela de 1.959,81 m² de superficie, con destino a vivienda protegida, en cumplimiento del artículo 71 del Texto Refundido;
 - + incremento de la superficie destinada a equipamientos y dotaciones en virtud tanto del artículo 36 del Texto Refundido como del artículo 45 y concordantes del Reglamento de Planeamiento; con los siguientes usos pormenorizados: espacio libre, educativo, sanitario y deportivo;
 - + adscripción de suelo a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección, en cumplimiento del artículo 32.2.A.8. del Texto Refundido;

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Resolución nº 24769/2015, de 5 de agosto)
El Secretario/a General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





Parámetros más significativos de la alteración del planeamiento general propuesta, para el nuevo suelo rústico de protección paisajística con nuevo sistema general incluido y, se entiende, que adscrito al anterior suelo urbano residencial.-

- uso pormenorizado: espacio libre
- superficie: 97.382 m²
- ordinal que lo defina: SG-62
- categoría del suelo: protección paisajística
- situación: entre el ámbito de la actuación anterior de cambio de uso a residencial y el barranco de Tamaraceite;

3.2. La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación se motiva, desde el punto 1.3 de la Memoria.

Se afirma que la alteración propuesta tiene carácter de modificación al producirse sólo la reconsideración de los usos previstos para unas parcelas concretas de suelo urbano consolidado, no adoptándose nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio. Así mismo, que no se incrementa la edificabilidad permitida en el planeamiento vigente y que "el incremento del Sistema General de espacios libres es determinante o consecuencia del **incremento de densidad resultante** del nuevo uso". Concluye afirmando que la presente alteración de planeamiento establece "una ordenación que complete las dotaciones del sector residencial del Cardón, **que esponje el tejido urbano** liberando suelo para zonas verdes, y que introduzca tipologías de ocupación menos extensivas que las actuales destinadas a uso industrial. Se pretende además la dinamización de la zona y **la caracterización conjunta** de los usos complementarios del suelo objeto de esta propuesta con el sector residencial de El Cardón".

3.3. Las alternativas al modelo de ordenación se recogen en el punto 1.12 de la Memoria epigrafiado como "Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan" (se entiende que por error no se refiere al Plan, sino a la Modificación presente).

Se presentan cuatro alternativas al modelo de ordenación: la alternativa 0 (se entiende que es la ordenación vigente) y las alternativas 1, 2 y 3. Esta alternativa 3 es el modelo de ordenación propuesto ya que contiene "mayor sostenibilidad y equilibrio para desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria". Además, que se "considera que es la que compatibiliza de una mejor manera la conservación de los valores medioambientales y de cualificación del paisaje urbano y periurbano junto con los derivados de las directrices emanadas del vigente Plan General, y del Plan Insular de Ordenación". Se recogen en el "plano 3.8", denominado "Definición sintética de las alternativas planteadas". Y se denominan:

- Escenario o Alternativa 0: Modelo de territorio ordenado por el Plan Vigente
 - mantenimiento de uso característico del suelo industrial, de hasta 3 alturas, y de desarrollo de una gran dotación comercial en la parcela A, con el impacto paisajístico que supone;
- Escenario o Alternativa 1: Conversión de todo el suelo en industrial
 - transformación de todo el suelo en industrial, retrotraerse al estado del PGO de 1989;
- Escenario o Alternativa 2: Modelo de propuesta de ordenación I
 - parcelas A, D y J con usos residencial y oficinas, propuesta del promotor en el año 2006;
- Escenario o Alternativa 3: Modelo de propuesta de ordenación II
 - parcelas A, D y J con uso residencial, segunda propuesta del promotor;

En el punto 1.12.3.5. de la Memoria, se recoge que las propuestas de cambio de uso contempladas en las alternativas 2 y 3 implica la necesidad de prever espacios libres, ubicando un sistema general de espacios libres en suelo rústico, en un entorno anexo al ámbito de la presente Modificación (97.382 m²).

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

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

5



[Firma manuscrita]





3.4. En el plano de ordenación nº 4.6, denominado "Parcelario y usos pormenorizados", se recogen las tablas-resúmenes por "techo" y por "manzanas". A continuación se extraen las siguientes:

a) Resumen de superficies de suelo y techo por calificaciones,

ZONAS			SISTEMAS	
Residencial libre	superficie (m ² s)	techo (m ² t)	Espacio libre público	superficie (m ² s)
R1	16.490,40	58.972,74	EL1	1.807,09
Total	16.490,40	58.972,74	EL2	523,96
Vivienda de protección	superficie (m ² s)	techo (m ² t)	EL3	1.162,99
VP1	1.959,80	10.173,54	EL4	997,41
VP2	1.408,33	6.966,06	EL12	990,03
VP3	1.408,33	6.966,06	Total	5.481,48
VP4	1.123,11	5.946,00	Espacio libre / aparcamiento	superficie (m ² s)
Total	5.899,57	30.051,66	EL5/AP	1.197,25
TOTAL ZONAS	22.389,97	89.024,40	EL6/AP	1.375,88
			EL10/AP	999,45
			EL11/AP	1.000,12
			Total	4.573,37
			Dotaciones	superficie (m ² s)
			D1	9.028,61
			D2	3.763,34
			D3	2.057,76
			D4	747,80
			Total	15.597,51
			Vlarlo	superficie (m ² s)
			V	132,67
			Total	132,67
			TOTAL CALIFICACIONES	
Total Calificaciones	superficie (m ² s)	techo (m ² t)		
EL	5.481,48	----		
EL/AP	4.573,37	----		
D	15.597,51	s/PGO		
V	132,67	----		
R	16.490,40	58.972,74		
VP	5.899,57	30.051,66		
Total	48.175,00	89.024,40		

b) Resumen de superficies de suelo y techo por manzanas,

Manzana A	superficie (m ² s)	techo (m ² t)	Manzana D	superficie (m ² s)	techo (m ² t)
EL2	523,96	----	EL1	1.807,09	----
EL3	1.162,99	----	VP1	1.959,80	10.173,54
EL4	997,41	----	VP4	1.123,11	5.946,00
EL5/AP	1.197,92	----	Total	4.890,00	16.119,54
EL6/AP	1.375,88	----	Manzana J	superficie (m ² s)	techo (m ² t)
EL10/AP	999,45	----	D2	3.763,34	s/PGO
EL11/AP	1.000,12	----	VP2	1.408,33	6.966,06
EL12	990,03	----	VP3	1.408,33	6.966,06
D1	9.028,61	s/PGO	Total	6.580,00	13.932,12
D3	2.057,76	s/PGO	Manzana A	superficie (m ² s)	techo (m ² t)
D4	747,80	s/PGO	Manzana D	36.705,00	58.972,74
R1	16.490,40	58.972,74	Manzana D	4.890,00	16.119,54
V	132,67	----	Manzana J	6.580,00	13.932,12
Total	36.705,00	58.972,74	Total	48.175,00	89.024,40

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
El Secretario/a
DE GOBIERNO LOCAL DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



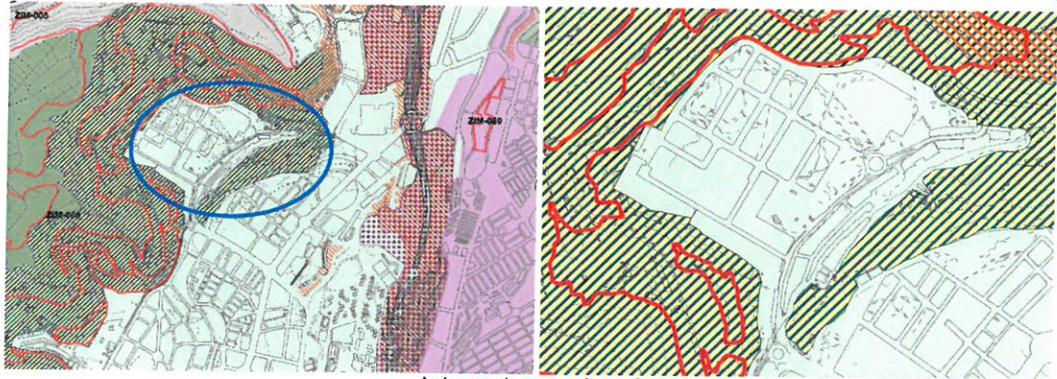
Felipe Muñoz Flores

En la dirección <https://sede.gobcan.es/gobierno/index.jsp> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0kLXAhf1sRmZKLAqE4sHFryIBOGJ42Huo



0kLXAhf1sRmZKLAqE4sHFryIBOGJ42Huo





Imágenes de acercamiento efectuadas sobre el plano "gp.02" del PGO-2012.

La implantación de este nuevo uso residencial se considera como una ampliación del núcleo colindante El Cardón. Ya, desde el punto 1.3 de la Memoria, se afirma que la presente alteración de planeamiento establece "una ordenación que complete las dotaciones del sector (núcleo, se entiende) residencial del Cardón, que esponje el tejido urbano liberando suelo para zonas verdes, y que introduzca tipologías de ocupación menos extensivas que las actuales destinadas a uso industrial. Se pretende además la dinamización de la zona y la caracterización conjunta de los usos complementarios del suelo objeto de esta propuesta con el sector residencial de El Cardón".

c.- **Densidad.** La superficie del suelo urbano consolidado objeto de Modificación tiene una superficie de 48.230 m² o, bien, 4,823 Ha. Al recalificar su uso pormenorizado y asignarle el nuevo uso residencial, el número de habitantes previstos en ese suelo, en esa superficie, sería de 2.967 nuevos habitantes. Ello presume una densidad de

$$2.967 \text{ hab} / 4,823 \text{ Ha} = 615 \text{ hab/Ha}$$

c.1. Según información telefónica dada por el Negociado de Estadística del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la población de ese núcleo residencial de El Cardón que quedaría ampliado con la alteración propuesta, a fecha de 01/01/2011, asciende a la cantidad de **2.709 habitantes** (cantidad menor a **los 2.967 nuevos habitantes a incluir** en el propio núcleo con las determinaciones establecidas al reordenar el presente suelo urbano consolidado). Así mismo, si se delimita un área territorial continua que abarque los diferentes grupos de viviendas donde se asienta la actual población de El Cardón, sobradamente delimitado ya que se han incluido los intersticios de suelos vacantes no urbanos, se observa que su superficie asciende a 6,14 Ha.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

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



Felipe Mba Ebebe



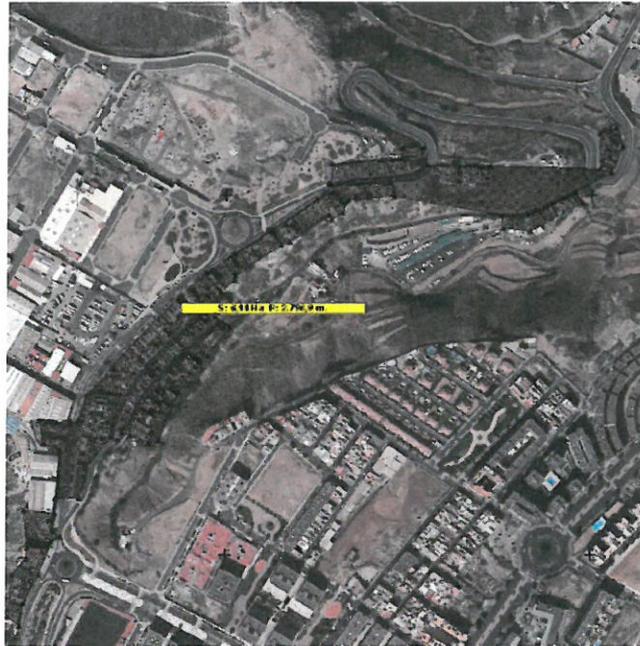


Imagen elaborada para este informe.

Al igual que se calculó en el apartado anterior, la densidad de El Cardón es de

$$2.709 \text{ hab} / 6,14 \text{ Ha} = 441,20 \text{ hab/Ha}$$

Y la densidad en su conjunto, del nuevo ámbito recalificado mas el único núcleo contiguo de El Cardón, ascendería a:

$$(2.967 + 2.709) \text{ hab} / (4,82 + 6,14) \text{ Ha} = \mathbf{517,88 \text{ hab/Ha}}$$

El presente cálculo tiene el carácter de densidad mínima porque, además de haberse delimitado un área de trabajo continua que abarque el suelo urbano de El Cardón mas suelo rústico donde se insertan tres asentamientos, el PGO-2012 permite incrementar esa densidad al existir muchas edificaciones en suelo urbano que aún no han consolidado su capacidad edificatoria en virtud de las normas zonales B3, B2 y Ct que tienen asignadas.

c.2. En relación al segundo considerando del citado art. 34.c) del Texto Refundido, sobre la no superación de 12.000 m² de edificación residencial por Ha de superficie, se han superficiado los cinco recintos con asignación de normativa zonal B3 (3 plantas con posible ocupación del 100%), los tres recintos con normativa zonal B2 (2 plantas con ocupación del 100%) y los cinco con Ct (2 plantas con posible ocupación del 100%).

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Pleno nº 24769/2015, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a
General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele





3.5. La Normativa de aplicación a las dos áreas objeto de la presente alteración del PGO-2012, se vuelca en los Anexos nº 11 y nº 14, creando o redactando nuevos artículos que recogen nuevos parámetros de aplicación exclusiva para esta alteración de planeamiento. Así, se recogen:

En Anexo nº 11, los siguientes nuevos artículos de las Normas Urbanísticas (ordenación pormenorizada) para su aplicación exclusiva en el ámbito de la presente alteración del planeamiento general:

- art. 4.2.13. Educativos en la Norma Zonal E49 de Díaz Casanova-Vista Hermosa (constituyendo nueva página 98 bis);
- art. 4.3.11. Sanitario en la Norma Zonal E49 de Díaz Casanova-Vista Hermosa (constituyendo nueva página 103 bis);
- art. 4.5.6. Deportivo en la Norma Zonal Vp 12 de Díaz Casanova-Vista Hermosa (contenido al final de la primitiva página 109);
- art. 5.13.48. E49. Residencial Díaz Casanova-Vista Hermosa (constituyendo las nuevas páginas 192 bis/ter/quater/quinquies/sexies);
- art. 5.14.12. Vp12. Díaz Casanova-Vista Hermosa (contenido al final de la primitiva página 300 y seguido de las nuevas páginas 300 bis/ ter/quater/quinquies);

En Anexo nº 14, la Ficha SG-62 Díaz Casanova-Vista Hermosa que, aunque no se cita en la Memoria del propio documento, se entiende que pasaría a engrosar el fichero de Áreas Diferenciadas, como nuevo sistema general de espacios libres nº 62:

- constituida por tres folios de descripción (en el que se cita, se entiende que por error, el Sector Urbanístico 14 Torres), delimitación del área, directrices de ordenación, determinaciones ambientales/para la gestión/de ordenación/específicas y observaciones.

4. ANÁLISIS

El epígrafe del acuerdo plenario así como el punto Segundo del mismo, recoge que se trata de la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J). No obstante, como ya se dijo en el apartado 2 de Antecedentes, el suelo afectado por la Modificación no sólo es el suelo urbano con uso industrial sino que también es objeto de modificación un suelo rústico colindante a la urbanización industrial en sus linderos norte y oeste.

La presente alteración del PGO-2012 comprende una superficie de 145.612 m² que se ubica en los suelos, tanto urbano consolidado con uso industrial como rústico de protección paisajística, que se sitúan fronterizos al núcleo poblacional de El Cardón, núcleo que se desarrolla de forma casi lineal en las franjas contiguas a la carretera que une Puerto con Tamaraceite (C-340), con una población de 2.700 habitantes.

Examinado el documento técnico objeto de la presente Modificación en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J) y en el suelo rústico contiguo al norte y noroeste, se expone lo siguiente:

4.1. La ordenación propuesta.-

En el anterior apartado 3.1, ya se expone que la presente Modificación tiene por objeto el establecimiento del uso residencial, en tres manzanas del suelo urbano consolidado de la primitiva urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, que actualmente tienen asignados los usos principales de industrial y comercial.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA JUNTA DE GOBIERNO GENERAL DEL PLENO
(Pleno nº 4769/2015, de 5 de agosto)
El Secretario/a General del Pleno DE
LA JUNTA DE GOBIERNO GENERAL DEL PLENO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

7





El artículo 34 del Texto Refundido, sobre "Límites de la potestad de planeamiento ejercida a través de Planes Generales de Ordenación" recoge literalmente, en su apartado c) de nueva redacción, que "Los Planes Generales no podrán":

"c) **Establecer**, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, **determinaciones que posibiliten** o tengan como efecto **el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes** o 12.000 metros cuadrados de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento **por hectárea de superficie**, que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea, en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación y en las áreas urbanas consolidadas por la edificación, concretamente delimitadas, cuando no esté previsto la sustitución de la edificación preexistente por determinación expresa durante el plazo de vigencia del Plan General".

A continuación se pone en relación la Modificación propuesta con lo recogido en la primera parte de este apartado c) ya que lo planteado no se sitúa en un suelo urbano de renovación de su tejido por motivos de obsolescencia o vulnerabilidad del ámbito que implique una reurbanización (en concordancia con los artículos 7, 8, 9.2, 11 y concordantes de la ley estatal 8/2013) ni se sitúa en un área urbana consolidada por la edificación, con una delimitación expresa. Así tenemos:

a.- **Edificabilidad.** Si bien la edificabilidad para el nuevo uso residencial, a distribuir en las tres manzanas existentes, se hace coincidir con la que tiene asignada para el uso industrial/comercial vigente establecido en el PGO-2012, en el cómputo de edificabilidades del ámbito no se han incluido la de los nuevos equipamientos/dotaciones con aprovechamiento lucrativo.

Para contabilizar la edificabilidad total de la actuación sólo se ha tenido en cuenta el uso residencial. El resto de usos se ha considerado como "Dotacional" y no computando su edificabilidad: los usos deportivo (DP), sanitario (SN), espacio libre (EL), educativo (ED). En los esquemas gráficos de la "Norma Zonal E49", concretamente en el esquema nº 3, se delimitan los "ámbitos de cesiones" pero aunque el suelo pase a titularidad pública, no se precisa si esos usos serán de carácter público o privado (con el consecuente aprovechamiento lucrativo, en su caso); además, se proponen dos espacios libres con aparcamiento subterráneo (EL/AP) que, luego, no se grafían en los planos a sustituir ya que en la leyenda de los planos del PGO-2012 se diferencian EL de EL/AP, con diferente gama de colores asignada a sus tramados. El PGO-2012, como se dijo anteriormente, está adaptado plenamente a la legislación vigente aunque no se localiza distinción alguna entre dotación y equipamiento, definiéndolo o detallándolo en un mismo concepto "Dotaciones, equipamientos y espacios libres" tanto en el art. 2.6.1 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada como en la leyenda de los planos de Regulación del suelo y la edificación. En relación con las parcelas de uso pormenorizado distinto al residencial, **este documento tendrá que precisar** si es dotación o equipamiento así como si se destinan superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, al uso privado y al dominio público, en aplicación del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley de Suelo. Todo ello, con el fin de cuantificar el posible incremento de edificabilidad, en su caso.

b.- **Área en que se inserta.** El Cardón es el núcleo urbano residencial que se desarrolla a lo largo de la carretera C-340 Puerto-Tamaraceite, lindando con la citada urbanización industrial y que, ambos en su conjunto, constituyen una plataforma-área que queda rodeada/aislada por diferentes cuencas de barrancos, que estrangula el suelo urbano en el extremo sur y que sólo se conecta con el resto a través de una rotonda/glorieta. Lo que queda bastante claro y evidente en el "plano gp.02" de la Ordenación Pormenorizada del propio PGO-2012.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

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



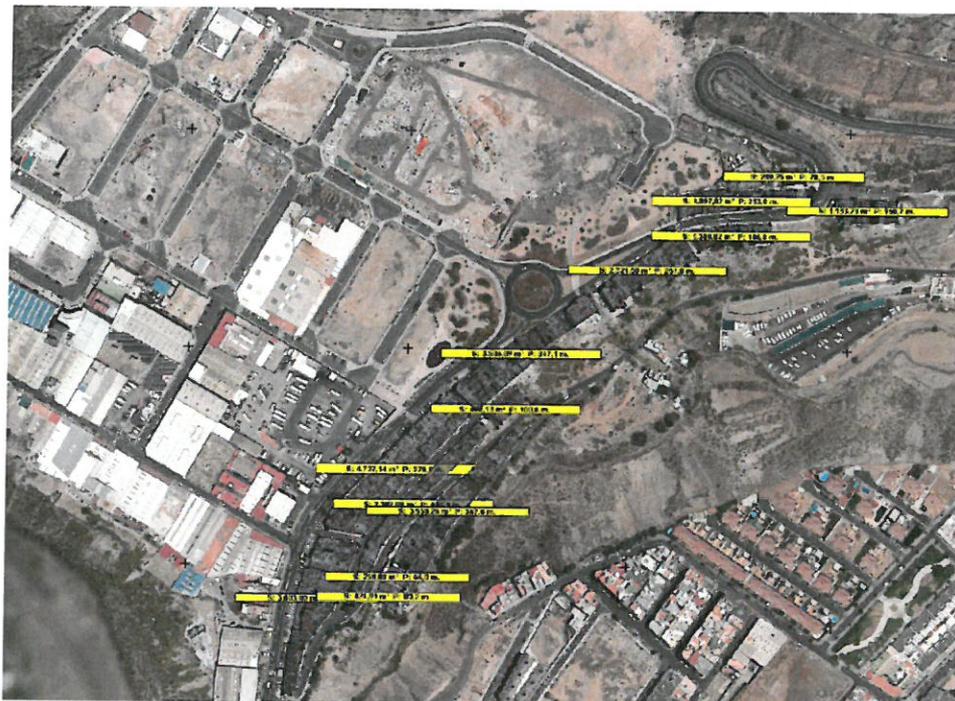


Imagen elaborada para este informe.

Así se tiene, aproximadamente:

suma de superficies con B3 = $15.469,44 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 46.408,32 \text{ m}^2$ de edificación residencial
 suma de superficies con B2 = $4.001,95 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 8.003,90 \text{ m}^2$ de edificación residencial
 suma de superficies con Ct = $6.428,24 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 12.856,48 \text{ m}^2$ de edificación residencial

Suma.....	2,589963 Ha	67.268,70 m ²
Superf. s. urbano a recalif.	4,8230 Ha	89.142,50 m ²
TOTAL.....	7,41 Ha	156.411,20 m² de edificación residencial

Conclusión del cálculo:

$$156.411,20 \text{ m}^2 \text{ edific. resid.} / 7,41 \text{ Ha} = 21.108,12 \text{ m}^2 \text{ edificación/Ha}$$

Por lo tanto, en la zona o área donde se inserta la propuesta de reordenación, el suelo urbano consolidado colindante, con uso residencial, cuenta con una alta densidad urbana que se cuantifica, aproximadamente, en 25.972 m² de techo / Ha de superficie clasificada.

d.- CONCLUSIÓN. Por la técnica que suscribe se considera que la presente "Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova–Vista Hermosa (parcelas A, D y J)" no da cumplimiento al artículo 34.c) del Texto Refundido ya que, al proponer la reordenación de este suelo urbano consolidado, se establecen determinaciones que:

- pueden posibilitar el incremento de la edificabilidad media permitida por el planeamiento general vigente, y,
- tienen el efecto de incrementar la densidad global permitida por el planeamiento general vigente,

29 ENE 2016
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 La (El) Secretario/a
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

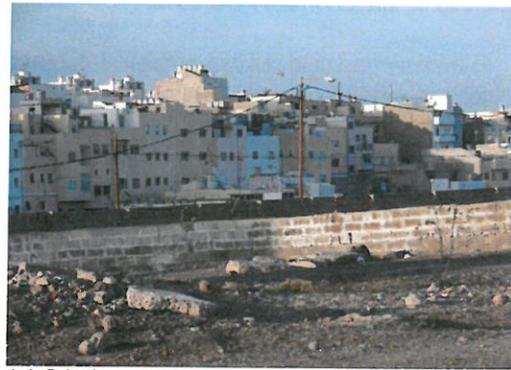
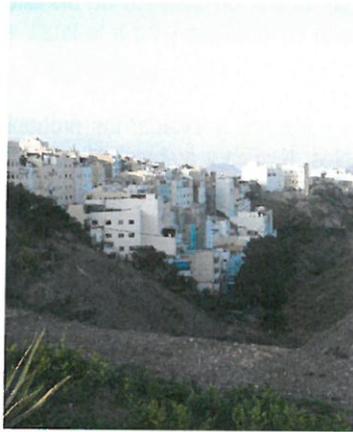




cual está recogido en el apartado 5.1 de la justificación de la ordenación, en la correspondiente **Memoria de Ordenación Estructural** del PGO-2012: entre los recintos delimitados de "nuevas áreas residenciales", no se sitúa el de Díaz Casanova-Vista Hermosa.

Por lo tanto, sin motivación previa, con esta propuesta se está adoptando un nuevo criterio respecto de la estructura general y orgánica del territorio. Todo ello, como se dijo anteriormente en el punto 3.2 de este informe, la conveniencia y oportunidad de la presente Modificación se motiva desde el punto 1.3 de la Memoria, afirmando que la alteración propuesta tiene carácter de modificación al producirse sólo la reconsideración de los usos previstos para unas parcelas concretas de suelo urbano consolidado, no adoptándose nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio.

- b.- **Sobre la motivación.** Examinada la Memoria Informativa del vigente PGO-2012, relativa a inventario y análisis territorial del Municipio, se recoge en el cuadro 3.3 la "Relación de núcleos que forman la ciudad espontánea", en el que consta el núcleo poblacional de El Cardón (con el número 48) el cual se desarrolla en torno a la carretera C-340 y siendo limítrofe con la citada urbanización industrial objeto de Modificación. La Memoria sigue exponiendo que requiere solucionar su ordenación de manera integral dado que a este tipo de zonas de urbanización espontánea "les suceden problemas de control del espacio público ante la falta de ejecución de las infraestructuras y la ausencia de dotaciones" (página 272).



Imágenes de la trasera del núcleo El Cardón (barranco de la Palma).

Aunque, desde la Memoria del documento, no se justifica la aplicación del artículo 36 del Texto Refundido junto con el Anexo del Reglamento de Planeamiento en cuanto a los estándares urbanísticos, se ha examinado la ordenación planteada observando que la ubicación de los nuevos equipamientos/dotaciones se sitúan en parcelas pertenecientes a las citadas tres manzanas y siempre colindantes o abrazadas por la nueva edificación residencial resultante, por lo que **se considera que no se da cumplimiento al objetivo** o premisa recogida en la Memoria de la Modificación sobre que complete las dotaciones del núcleo El Cardón con una "caracterización conjunta de los usos complementarios del suelo objeto de esta propuesta con el sector de El Cardón".

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



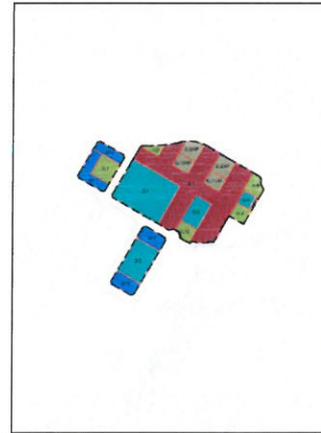
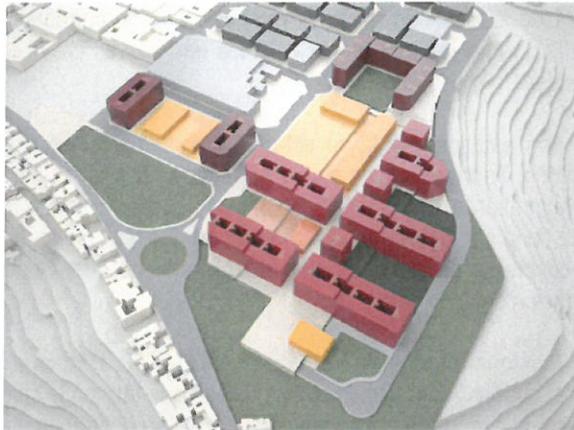
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENTO
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto
La/El Secretario/a
General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

13





048



Fracción del plano nº 4.8: "Formalización de la propuesta".

c.- **Alternativas.** Las cuatro alternativas al modelo de ordenación planteadas en la Modificación propuesta sólo afectan al suelo urbano para la implantación del uso residencial; no hay alternativas a la localización e implantación del nuevo sistema general de espacios libres que se sitúa sobre suelo rústico de protección paisajística. De hecho, en el "plano 3.8" y denominado "definición sintética de las alternativas planteadas" se aprecia que sólo queda referido al área del suelo urbano consolidado y no a la totalidad del suelo objeto de la presente alteración del PGO-2012.

El informe de sostenibilidad ambiental debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente de unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación de la modificación del PGO. Las alternativas planteadas en este documento no parecen ser razonables ya que ninguna de ellas incluye el área de suelo donde ubicar el sistema general de espacios libres; además de,

- + la "Alternativa 0. Modelo ordenado por el Plan vigente": no es alternativa válida porque el área de ordenación ni siquiera es coincidente con el área de la Modificación, eliminando fracción del ámbito del suelo urbano consolidado así como el suelo del sistema general; la propuesta solo se limita a la que denomina el documento como manzana o parcela A y, además, no recoge el contenido del PGO-2012 vigente de esa manzana A con uso comercial;
- + la "Alternativa 1. Conversión de todo el suelo en industrial": tampoco es alternativa válida porque, además de ser un área de ordenación no coincidente con el de la Modificación, la propuesta para el suelo urbano consolidado recoge una infraestructura viaria que no es coincidente con la ordenación ejecutada y recibida por el Ayuntamiento y se "retrotrae al estado del Plan General de 1989", asignando uso industrial a todas aquellas manzanas con aprovechamiento lucrativo, no siendo coherente con los objetivos y criterios descritos;
- + las "Alternativa 2 y 3. Modelo de propuesta de ordenación I y II": idem anterior al delimitar un área de ordenación no coincidente con el de la Modificación.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante, ISA) hace referencia a la variable PAISAJE, desarrollándola ampliamente, con respecto al área de mayor exposición paisajística como es la "Bahía de Las Canteras-El Confital"; pero no se aprecia un estudio comparativo con la trama urbana y con el uso residencial colindante; no se aportan secciones transversales que recoja una simulación o visualización del volumen máximo resultante de la actuación propuesta junto con el núcleo residencial colindante El Cardón y que se desarrolla a ambos márgenes de la carretera de acceso a Las Torres.

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Resolución de 29 de enero de 2016, por la que se informa de la tramitación de la información pública

29 ENE 2016

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





Como conclusión de la evaluación ambiental, en el ISA se establecen una serie de medidas ambientales a considerar en la ordenación final. Una de ellas, que ya se recogía en la Alternativa 3 (alternativa seleccionada) es la disposición de los edificios resultantes de forma escalonada para minimizar el impacto paisajístico. Así, entre otras, se recoge como Medida Ambiental:

- Con la misma finalidad, escalonamiento de las alturas, disponiendo las mayores alturas en la zona mas alejada de la cuenca visual antedicha (*la Bahía de las Canteras–El Confital*) y disponiendo de los edificios en peine respecto al Barranco de Tamaraceite.

Examinada la Normativa de aplicación de la presente alteración de planeamiento, se observa que esta medida no se introduce, no se implanta, en la propuesta de los nuevos artículos ya citados **5.13.48. E49** y **5.14.12. Vp12**, que regulan los nuevos usos residenciales y les asignan seis plantas de altura. Igualmente, esa Medida Ambiental propuesta se ha eliminado, no forma parte, de la "Propuesta de determinaciones ambientales a integrar en la modificación" de la Memoria Ambiental remitida posteriormente.

En las infografías aportadas en el documento, relativas a la volumetría resultante (como la reproducida en la página anterior), se observa que las edificaciones no recogen ese escalonamiento propuesto desde el ISA; los saltos de altura que se formalizan en todas las manzanas son motivadas por el cumplimiento del artículo 3.6.11, de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, al ser parcelas que dan frente a calles opuestas con diferente rasante o, bien, con rasante inclinada.

- d.- **Sistema general.** El apartado 1.14 de la Memoria del documento, sobre "Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos", expone que la legislación urbanística no contempla las reservas o estándares mínimos que deben preverse en suelo urbano consolidado. Aunque, a renglón seguido, se hace referencia al mandato del artículo 59.1.b) del Reglamento de Procedimientos.

El artículo 59 tiene por epígrafe "Modificaciones ordinarias y cualificadas de los instrumentos de ordenación" y el referido apartado 1.b) tiene el siguiente enunciado: "b) Las que incrementen el volumen edificable establecido por el planeamiento". A lo largo del desarrollo de la Memoria se aprecia una falta de concordancia al afirmarse, reiteradamente, que no hay incremento de la edificabilidad establecida por el PGO-2012 para el suelo objeto de la Modificación propuesta pero, a su vez, se aplica el citado artículo 59.1.b).

Consecuente con la aplicación de ese apartado 1.b), la presente Modificación propone delimitar un nuevo Sistema General de espacios libres (SG-62) sobre el suelo rústico colindante al norte y noreste del ámbito del suelo urbano consolidado objeto de la actuación, adjuntando una ordenación "orientativa".

Consideraciones sobre el nuevo Sistema General SG-62:

- según el PGO-2012, la categoría de este suelo rústico es la de protección paisajística, concretamente SRPP-1 y SRPP-3;
- en la Memoria de Ordenación Estructural del vigente PGO-2012, Parte 4, relativa a la justificación de la ordenación, se señala repetidamente en varios de sus apartados, como lo es en la página 9, que "la Adaptación plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria asume el conjunto de objetivos planteados desde la edición del PGO/2000, en tanto el modelo territorial resulta ser el mismo"; sin embargo, este documento vuelve a reconsiderar parámetros que forman parte de la ordenación estructural al redimensionar el sistema general de espacios libres del municipio. En aplicación de los referidos artículos 32.2.A.7.a) del Texto Refundido, 59.1.b) del Reglamento de Procedimiento y sus concordantes, la superficie mínima necesaria sería de 14.835 m² (1,5 Ha) mientras en la propuesta, sin aportar motivación alguna, se incrementa considerablemente hasta llegar a una superficie de 97.382 m² (9,7 Ha). Se aporta escritura de propiedad, con fecha de febrero de 1965, sobre una superficie de 14,00 Ha, que se entiende que es del

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

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





suelo que acogería este nuevo sistema general de espacios libres propuesto (página nº 207 del documento) no conteniendo una certificación registral actualizada. El documento aporta esquema gráfico de cesiones de terrenos al desarrollar las nuevas Normas Zonales introducidas en el suelo urbano consolidado; sin embargo, en el documento no se encuentra referencia alguna a la cesión del suelo que ocupa este nuevo SG-62 propuesto. Así mismo, no forma parte de la evaluación ambiental estratégica contenida en el ISA de la propuesta, no presentando, por tanto, alternativas a su ubicación, en su caso;

- como se dijo en el apartado de Antecedentes, esta franja de terreno ya se encuentra protegida al formar parte de las Zonas de Interés Medioambiental del municipio, recogida en los planos CP14-M y CP14-N del Catálogo Municipal de Protección del PGO-2012 y, consecuentemente, formando parte del ZIM-008 con su correspondiente ficha con el régimen jurídico y grado de intervención que le vincula; y de lo cual no se encuentra mención alguna en el documento; en su caso, se incluirá este nuevo SG-62, en suelo rústico, en las distintas tablas de Sistemas Generales; como, por ejemplo, en las páginas 250, 255, etc., de la Memoria de Ordenación Estructural. Parte 4: Justificación de la ordenación;
- si bien en la Memoria se afirma (en su página 15) que la ordenación completa "las dotaciones del núcleo residencial del Cardón, que esponje el tejido urbano liberando suelo para zonas verdes, y que ...", se considera que la ubicación del nuevo SG de espacios libres propuesto no cambia nada la situación urbanística del núcleo colindante (no esponja el tejido urbano del entorno) al ya establecer el vigente PGO-2012 que ese suelo quede formando parte del Catálogo General Municipal de Protección (ficha ZIM-008, Barranco de Tamaraceite) considerándose como "Área protegida" y estableciendo como Criterio de Intervención el de "protección estricta"; todo ello, entra en contradicción con el apartado 2.6 del Anexo relativo a los Conceptos fundamentales utilizados por el Texto Refundido, Sistema General, que dice:

"categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento"

por lo que se estima que el suelo propuesto para este SG-62 no cumple con la concepción de esta categoría, al afectarle parámetros de alta protección.

e.- **Movilidad.** El Anexo nº 6 de la presente Modificación del PGO-2012, contiene "Los estudios de movilidad y conectividad".

En la conclusión de la evaluación ambiental, contenida en el ISA, se recoge como una de las Medidas Ambientales a considerar en la ordenación final, la siguiente:

- Diseño y cuantificación de la infraestructura viaria nueva interior y su conexión a la red general, de modo que se eviten efectos ambientales asociados a situación de congestión del acceso rodado derivada del nuevo tráfico

lo cual se vuelve a afirmar en el documento Memoria Ambiental, remitida recientemente; concretamente, en la "Determinación ambiental 10", de la Propuesta de determinaciones ambientales a integrar en la modificación", dice literalmente:

- Se deberá regular el desarrollo de una infraestructura viaria de acceso rodado suficientemente dimensionada respecto a la potencial demanda de tráfico previsto, de modo que se minimicen los riesgos de conflictos ambientales derivados de la congestión de vehículos.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
La Jefe de la Secretaría General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

16





Sin embargo, en la justificación del modelo de desarrollo elegido (apartado 1.13. de la Memoria) se afirma que "el planeamiento propuesto mantiene el viario original, que se demuestra suficiente para absorber el tráfico originado por el nuevo uso residencial" y, a su vez, que el estudio de movilidad contenido en el documento "demuestra que los desplazamientos de vehículos generados por la implantación de los nuevos usos es algo menor que la que se generaría si se terminara de desarrollar el sector con los usos actuales (apartado 1.8.1.).

En la presente alteración del PGO-2012 no se encuentra alguna medida que impida o evite que el tráfico de vehículos pesados utilice las vías al servicio del propuesto suelo residencial.

5. PROPUESTA

Por todo lo expuesto, se propone informar que en el documento que ha sido objeto de aprobación inicial se deberá tener en cuenta las observaciones recogidas en el anterior apartado de Análisis, que se extractan en lo siguiente:

- A. No se cita ni justifica el cumplimiento del apartado c) del artículo 34 del Texto Refundido, sobre "Límites de la potestad de planeamiento ejercida a través de Planes Generales de Ordenación". Se considera que, en la alteración de planeamiento tramitada, se incumple el citado artículo al proponer la reordenación de suelo urbano consolidado en la que se establecen determinaciones que pueden posibilitar el incremento de la edificabilidad media y tienen el efecto de incrementar la densidad global permitidas por el planeamiento general vigente, en la zona o área constituida tanto por esta actuación como por el núcleo contiguo de El Cardón, en el que ya existen más de 400 habitantes por hectáreas de superficie y se supera ampliamente los 12.000 m² edificación/Ha (25.972 m² edificación/Ha si sólo se toma el núcleo contiguo El Cardón o, bien, 21.108 m² edificación/Ha si se incluye área y determinaciones de la propuesta).
- B. En el caso de su justificación, otras consideraciones sobre el documento:
- se deberá motivar la adopción de un nuevo criterio respecto de la estructura general y orgánica del territorio ya que no se sitúa el área de Díaz Casanova-Vista Hermosa dentro de los recintos delimitados en la Memoria de Ordenación Estructural del PGO-2012 para la ubicación de nuevos usos residenciales;
 - se propone reconsiderar la ubicación de los nuevos equipamientos/dotaciones para que se de cumplimiento al objetivo o premisa recogida en la Memoria de la Modificación sobre "caracterización conjunta de los usos complementarios del suelo objeto de esta propuesta con el sector de El Cardón", ya que se sitúan en parcelas pertenecientes a las citadas tres manzanas y siempre colindantes o abrazadas por la nueva edificación residencial resultante;
 - en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 9/2006 sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, las Alternativas al modelo de ordenación que se planteen en la presente alteración del PGO-2012 deberán ser alternativas razonables, técnica y ambientalmente, que tengan en cuenta los objetivos y todo el ámbito territorial de la presente alteración del PGO-2012;
 - sin aportar motivación alguna se reconsideran parámetros que forman parte de la ordenación estructural, redimensionando el sistema general de espacios libres del municipio; sobre el nuevo sistema general propuesto, denominado SG-62: a) se incrementa considerablemente su superficie mínima exigible, pasando de 14.835 m² (1,5 Ha) a una superficie de 97.382 m² (9,7 Ha); b) no forma parte de la evaluación ambiental estratégica contenida en el ISA de la propuesta, no presentando, por lo tanto, alternativas a su ubicación; c) constituye un suelo que ya se encuentra protegido al formar parte de las Zonas de Interés Medioambiental del municipio, recogido en los planos CP14-M y CP14-N del Catálogo Municipal de Protección del PGO-2012 y, consecuentemente, formando parte del ZIM-008;

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



La/El Secretario/a
General del Pleno





- se deberá motivar el no cumplimiento de la "Determinación ambiental 10", de la Propuesta de determinaciones ambientales a integrar en la modificación", que dice literalmente: Se deberá regular el desarrollo de una infraestructura viaria de acceso rodado suficientemente dimensionada respecto a la potencial demanda de tráfico previsto, de modo que se minimicen los riesgos de conflictos ambientales derivados de la congestión de vehículos.

INFORME AMBIENTAL (del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico, de fecha 11 de marzo de 2014)

OBJETO DEL INFORME.

El 20 de diciembre de 2013 tiene entrada en formato digital en esta Consejería y con número de registro 15.030 el documento *Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova – Vista Hermosa* así como la Propuesta de Memoria Ambiental correspondiente para su trámite de aprobación.

A tal fin, el presente informe analiza la Propuesta de Memoria Ambiental de conformidad con lo que establece el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. De acuerdo con dicho artículo, la Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el Plan o Programa antes de su Aprobación Definitiva.

El Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, establece en su artículo 27 que: la Memoria Ambiental que se apruebe contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse al documento de planeamiento que se someta a aprobación inicial y, sin perjuicio de lo señalado en el apartado 2 de este artículo, se mantendrá y tendrá en cuenta al acordarse la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de octubre de 2012 y publicado en el BOC nº 237, de 4 de diciembre de 2012.

El 4 de julio de 2013 tiene entrada en esta Consejería el documento *Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la urbanización Díaz Casanova – Vista Hermosa* así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental correspondiente para el trámite de consulta.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación pretende cambiar los usos actuales de las parcelas A, D y J de la urbanización Díaz Casanova - Vista Hermosa, que en la actualidad son industrial y comercial por residencial y dotacional. Según el Plan General de Ordenación Urbana de las Palmas de Gran Canaria, se trata de suelo urbano consolidado industrial. Asimismo, se propo-

Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública

29 ENE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
General del Pleno

18





ne un Sistema General de Espacios Libres en las laderas colindantes del Barranco de Tamaraceite sobre Suelo Rústico de Protección Paisajística.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS ACERCA DE LA MODIFICACIÓN.

Primero. La evaluación ambiental se realiza en el ámbito que comprende las tres parcelas A, D y J de la urbanización Díaz Casanova - Vista Hermosa, prestando especial atención a su impacto paisajístico. El Informe de Sostenibilidad Ambiental considera el impacto de la propuesta de ordenación como moderadamente significativo motivado por la *limitada alteración del modelo propuesto por el vigente Plan General Municipal de Ordenación, así como la moderada incidencia sobre el paisaje respecto a la situación existente, y la nula incidencia sobre valores geomorfológicos, de biodiversidad o de patrimonio histórico.*

Dicha propuesta de ordenación plantea un aumento de la edificación en tres plantas, lo que supone un incremento considerable del impacto paisajístico. Como consecuencia de la evaluación ambiental, se contemplan en la Memoria del Documento y en el propio Informe de Sostenibilidad Ambiental una serie de medidas ambientales a preverse en el documento justificativo y normativo. Entre ellas se incluyen:

Retranqueo de las edificaciones respecto al área de mayor exposición paisajística, esto es, la Bahía de Las Canteras-El Confital, de forma que se minimice el impacto visual y paisajístico hacia esta cuenca.

Con la misma finalidad, escalonamiento de las alturas, disponiendo las mayores alturas en la zona más alejada de la cuenca visual antedicha, y disposición de los edificios en peine respecto al barranco de Tamaraceite. Esta medida se remite a la Normativa y se le asigna un orden de prioridad 1.

Sin embargo, a pesar del previsible notable impacto paisajístico desde zonas como Las Canteras, la medida referente al escalonamiento de alturas no es trasladada ni a la Normativa ni a la Memoria Ambiental en su apartado de Propuesta de determinaciones ambientales a integrar en la modificación.

Segundo. Como consecuencia del aumento poblacional derivado de esta modificación de planeamiento y en aplicación del artículo 32.2.A).7).a) del Texto Refundido respecto a la superficie mínima de los espacios libres por habitante o plaza alojativa, se plantea la ubicación de un Sistema General de Espacios Libres en una zona anexa al ámbito de la presente Modificación Puntual (ver anexo fotográfico).

Este Sistema General de Espacios Libres tiene una superficie de 97.382 m² sobre la cual, y como se plasma en la siguiente ortofoto, se realiza una *propuesta orientativa de ordenación* que incluye miradores, zonas de juegos, uso deportivo, estancia-esparramiento y una red de accesos peatonales-bici.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

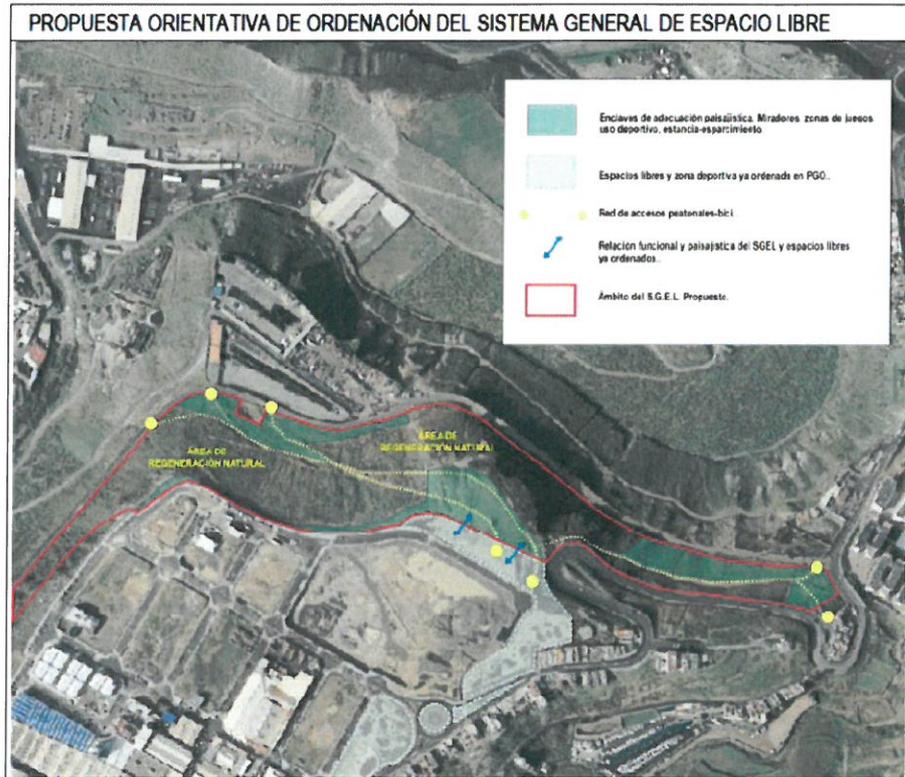
29 ENE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(24769/2015, de 5 de agosto)
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO DE
GOBIERNO LOCAL Y SERVICIOS DE
LAS ISLAS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

19





654



Sin embargo, no se evalúa ambientalmente esta modificación de planeamiento que consiste en la implantación de este Sistema General de Espacios Libres, máxime cuando además se dan las siguientes circunstancias:

- a) Se trata de Suelo Rústico de Protección Paisajística, en concreto SRPP-1 y SRPP-3 según el Plan General de Ordenación. Dicha categorización en suelo rústico acorde con el artículo 55.a).2. del Texto Refundido, se ha realizado para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
- b) El Catálogo General Municipal de Protección del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria incluye gran parte de este Sistema General de Espacios Libres en la Zona de Interés Medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite, tal y como se observa en la siguiente ortofoto. La justificación de esta protección es que se trata de un *enclave de especial interés medioambiental asociado a los valores geomorfológicos, de biodiversidad y paisajísticos conformado por un entorno de vertiente escarpada de barranco de primer orden...* Asimismo, se concluye que el único criterio de intervención es la protección estricta.

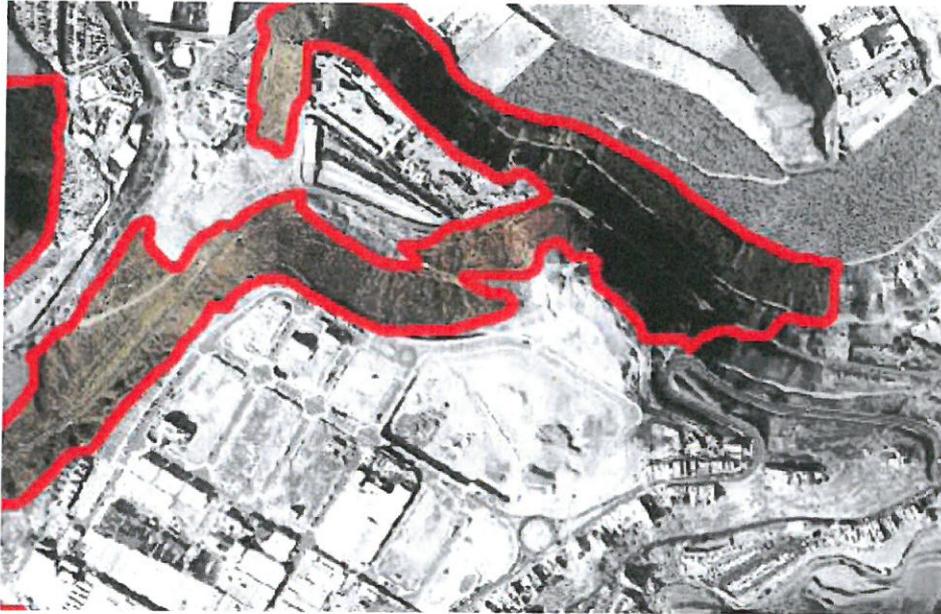
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a Técnico/a
General del Pleno
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





Delimitación del ZIM-008 Barranco de Tamaraceite en las inmediaciones de la urbanización Díaz Casanova – Vista Hermosa.

c) En relación a la vegetación, en la práctica totalidad del Sistema General de Espacios Libres la asociación presente de manera mayoritaria es el tabaibal de tolda grancanario (*Astydramio-Euphorbietum aphyllae*), recogida en el mapa de vegetación de Canarias, que si bien no está delimitado como hábitat de interés comunitario 5330 *matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*, dicho hábitat está designado para recoger la mencionada asociación. Al respecto, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad en su artículo 45. *Medidas de conservación de la Red Natura 2000*. en su apartado 3. establece que *Los órganos competentes deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats fuera de la Red Natura 2000*.

Tercero. Por otra parte, no parece razonable que se compute como Sistema General de Espacios Libres superficies con una pendiente muy superior al 50 % (ver Anexo fotográfico) cuando además, tal y como se recoge en la Memoria, para cumplir con el artículo 32.2.A).7).a) del Texto Refundido, solamente serían necesarios 13.841 m² mientras que la superficie delimitada en este ámbito con pendiente inferior al 50 % es de 61.450,3 m².

Por ello, se propone informar desfavorablemente la Propuesta de Memoria Ambiental por los motivos que a continuación se exponen:

- No se traslada ni a la Normativa ni a la Memoria Ambiental la medida dimanada del Informe de Sostenibilidad Ambiental también plasmada en la Memoria de la modificación de planeamiento que, como consecuencia del impacto paisajístico de esta última, consiste en el escalonamiento de las alturas, disponiendo las mayores en la zona más alejada de la cuenca visual de la Bahía de Las Canteras-El Confital.

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

21



La/El Secretario/a
General del Pleno





- No ha sido evaluada ambientalmente la modificación de planeamiento que consiste en la implantación de este Sistema General de Espacios Libres máxime cuando además, se dan las circunstancias mencionadas en el apartado segundo del presente informe.

INFORME del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico (de fecha 12 de marzo de 2014)

INFORME JURÍDICO

. Con fecha de entrada en esta Consejería 20 de diciembre de 2013, y número de registro 1.317.672, (COPT y PT 15.030), el Jefe del Servicio de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria remitía tres ejemplares, en formato digital, conteniendo cada uno de ellos el expediente administrativo así como la propuesta de Memoria Ambiental del documento denominado Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J), acompañando la certificación de la Resolución de la Concejalía de Gobierno por la que se tomaba conocimiento de la misma, y se acordaba su remisión a la COTMAC, a los efectos de la aprobación de la Memoria Ambiental y a la emisión de informe sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas, reguladas en el artículo 27.1c) del Reglamento de Procedimientos.

Primero.- Antecedentes

En el apartado 1 de la Memoria de la documentación técnica se describen los siguientes antecedentes:

"...En el sector urbanístico de Las Torres, en el área perimetral de Ciudad Alta en contacto con el entorno rústico de Barranco de Tamaraceite y colindante con la antigua carretera GC-340 de Las Palmas a Tamaraceite, se encuentra la urbanización industrial ya ejecutada Díaz Casanova-Vistahermosa.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, de 2005, calificaba dichos terrenos como suelo urbanizable sectorizado no ordenado, con planeamiento incorporado UZI-02 "Plan Parcial Díaz Casanova-Vista Hermosa", cuyo uso característico es el industrial.

Sus determinaciones eran las siguientes:

- Denominación: UZI-02. Plan Parcial Díaz Casanova-Vistahermosa
- Superficie: 19.78Has.
- Promotor: Inmobiliaria Betancor
- Sistema de Actuación: Privada
- Uso característico: Industrial
- Altura máxima: 3 plantas
- Coeficiente de edificabilidad: 1 m2/m2

Con fecha 29 de enero de 2001, la COTMAC, aprobó definitivamente la modificación nº 2 del Plan Parcial, con las siguientes modificaciones:

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24/69/2015, de 5 de agosto)
La/Et. Secretaría
General del Pleno
SECRETARÍA TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

22





- Las parcelas A ; A' ; E ; E.S. ; y Comercial se transformaban en una única parcela A, con una superficie de 36.705 m².
- La parcela I pasaba de 8.470 m² a 9.470 m².
- La zona verde 2 pasaba de 16.350m² a 17.595m².
- Se ajustaba la superficie de la red viaria, aparcamientos, aceras y peatonales.
- La parcela A, tendría un uso comercial, ocio e industrial; Ocupación 60%; altura 12 m; Edificabilidad 1.76 m²/m².
- La parcela I, tendría un uso Industrial; Ocupación 65%; altura 2 plantas, edificabilidad 0.5813 m²/m².

Pese a la clasificación grafiada como suelo urbanizable con su correspondiente ficha UZI-02 en el documento de Adaptación Básica del PGM0, dicha zona ha completado el proceso de urbanización del suelo, habiéndose adscrito al patrimonio público la proporción correspondiente y así ordenado en el Plan Parcial en vigor,

Por ello, el 11 de junio de 2007, se acordó por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector 10 Díaz Casanova.-Vista Hermosa.

Esto motiva que, a efectos de derecho urbanístico de la propiedad, desde esa fecha se considere el ámbito jurídicamente clasificado como Suelo Urbano Consolidado, a expensas de su grafiado y regulación como tal en el Plan General, tal como así ha sido recogido en la ya vigente Adaptación Plena al TR-LOTENC y a las Directrices de Ordenación... ”.

Segundo.- Delimitación y objeto de la Modificación

El apartado 2 de la Memoria recoge que:

“... El documento, en el momento de la incoación del expediente de la presente modificación, tenía por objeto la alteración de la clasificación del suelo que el Plan General de Ordenación de Las Palmas (Adaptación Básica al TRLOTENC'00) contemplaba para el ámbito de las parcelas A, D y J del antiguo Plan Parcial del sector 10 “Díaz Casanova- Vista Hermosa”, como suelo urbano consolidado, por haberse completado el proceso de urbanización y producida su recepción, sustituyendo los usos comercial e industrial por los de dotacional y residencial, consiguiéndose una compactación del suelo urbano, en coherencia con el principio de “compactación y renovación” establecido en las Directrices de Ordenación y del Turismo de Canarias, y asumido por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

El ámbito a modificar en Díaz Casanova-Vista Hermosa, es un suelo localizado en la zona noroeste de la ciudad, a la altura del km 3 de la carretera de Tamaraceite, en un meseta sensiblemente plana y perfectamente delimitada por la carretera GC-340, el resto de la urbanización existente y el barranco de Tamaraceite, con un frente de 400 m, que se asoma a dicho barranco, y un fondo medio de 200 m. paralelo a la GC-340, que aumenta a 320 m. en su interior. Los terrenos están limitados al norte por el Barranco de Tamaraceite, al sur y al Oeste por la urbanización industrial Díaz Casanova y al Este por la carretera de Tamaraceite GC-340.

Tiene una extensión superficial de 48.175 m², la totalidad de los cuales pertenecen a los promotores de esta modificación puntual: la entidad Inmobiliaria Betancor, S.A...”

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



23





Tercero.- Conveniencia y oportunidad de la modificación

En el apartado 1.3 de la documentación técnica se establece que:

"...De forma coherente con los criterios establecidos en la ordenación urbanística y territorial vigente, y coincidiendo con los intereses de los actuales propietarios del suelo, se plantea la presente modificación, estableciendo una ordenación que complete las dotaciones del sector residencial del Cardón, que esponje el tejido urbano liberando suelo para zonas verdes, y que introduzca tipologías de ocupación menos extensivas que las actuales destinadas a uso industrial.

Se pretende además la dinamización de la zona y la caracterización conjunta de los usos complementarios del suelo objeto de esta propuesta con el sector residencial de El Cardón..."

Cuarto.- Ordenación urbanística vigente

En el Plan General de Ordenación de las Palmas vigente (Adaptación Plena al TRLOTENC'00 y a la Ley de Directrices) aprobado en sesión de la COTMAC de fecha 29 de octubre de 2012, y publicado en el BOC de 4 de diciembre de 2012 y la normativa en el BOP de 12 de diciembre de 2012), se clasifica el suelo objeto de la presente modificación como suelo urbano consolidado. En el plano de regulación del suelo se aprecia que esta Zona está afectada por la Ordenanza zonal I de industrial

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Pleno de 24/09/2015 de 5 de agosto)
La/EJ. Secretario/a
General del Pleno
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

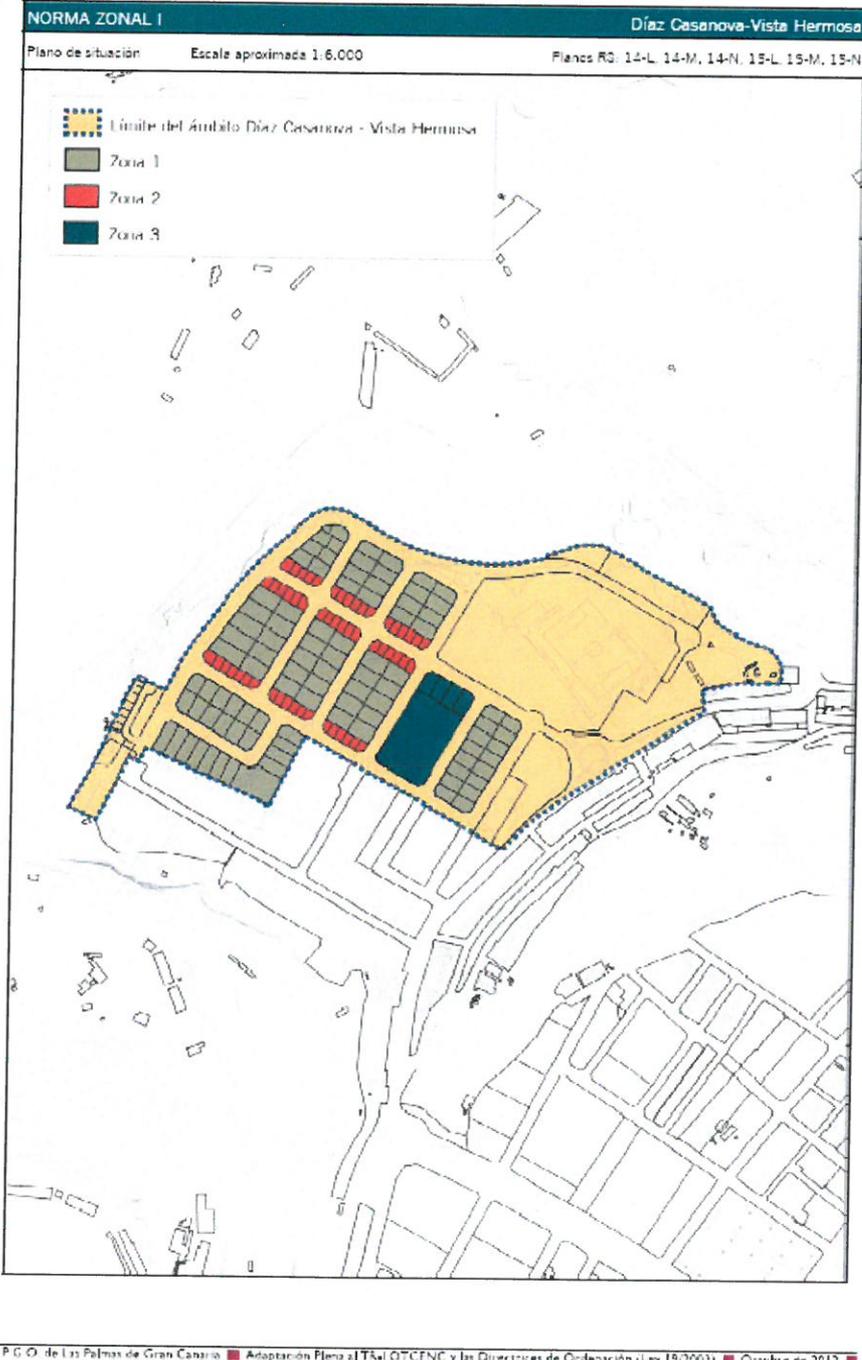
24



Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno de Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TRIOTICENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de las condiciones de la publicación del acuerdo de la CDTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



PGO de Las Palmas de Gran Canaria Adaptación Plena al TRIOTICENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) Octubre de 2012

La Ordenanza I de Industrial aborda aquellas áreas urbanas de uso industrial caracterizadas por una gran diversidad arquitectónica y una escasa integración global. Para la recualificación integral de estas áreas se propone una tipología que se adapte a la diversidad de acti-

Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 24769/2015, de 5 de agosto)
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





vidades, sin perder las características del uso principal, potenciando la calidad arquitectónica para mejorar el paisaje edificado.

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria zonifica el ámbito de los terrenos mencionado en el enclave de Díaz Casanova-Vista Hermosa como D1 "Suelos urbanizables". Según el volumen V, Planos de ordenación del Plan Insular, Sección I, Zonificación para regular la ordenación de los recursos naturales, Plano 1.2 Zonificación cuadrante 2.



Quinto.- Consideraciones Jurídicas

1.- Cuestiones documentales, de procedimiento y competencia

- De conformidad con el artículo 20.1 c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la COTMAC, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de Junio, el despacho de los asuntos que hayan de someterse a la Ponencia técnica se prepararán mediante la elaboración, entre otros, de un informe jurídico sobre la adecuación a derecho, desde el punto de vista

29 ENE 2016
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (Resolución de 24769/2015, de 5 de agosto)
 La/El Secretario/a General del Pleno
 DEPARTAMENTO DE GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





procedimental, competencial y documental del expediente y del contenido del proyecto sometido al conocimiento de la Ponencia Técnica.

1.1.- Documentales.- La documentación que se presenta por triplicado, en formato digital, contiene cada uno de ellos: un ejemplar del documento técnico de la modificación de Planeamiento, otro de la Propuesta de Memoria Ambiental así como el expediente administrativo tramitado en sede municipal, indexado y foliado.

La documentación técnica contiene:

1. MEMORIA.

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. DELIMITACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.4. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.
- 1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 1.7. INVENTARIO AMBIENTAL. CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS
- 1.8. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES
- 1.9. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO.
- 1.10. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
- 1.11. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DE LAS DIRECTRICES Y DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN.
- 1.12. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.
- 1.13. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
- 1.14. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.
- 1.15. DOCUMENTOS MODIFICADOS.

2. ORDENANZAS.

3. PLANOS DE INFORMACIÓN

4. PLANOS DE ORDENACIÓN

5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ANEXOS:

- Anexo 1. Listado de parcelas objeto de la presente modificación.
- Anexo 2. Parcela propuesta como sistema general.
- Anexo 3. Certificación municipal de ejecución de la urbanización
- Anexo 4. Informe de sostenibilidad ambiental

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA JUNTA GENERAL DEL PLENO
(Plenaria 1769/2015, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a
General del Pleno
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

27





- Anexo 5. Localización de los sistemas generales a ceder.
- Anexo 6. Los estudios de movilidad y conectividad.
- Anexo 7. Propuesta de la ordenación de la edificación.
- Anexo 8. Relación de fincas resultantes.
- Anexo 9. Protocolización del proyecto de compensación del sector 10, Díaz Casanova Vista Hermosa.
- Anexo 10. Modificación del Proyecto de Compensación resultante de la modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 10, Díaz Casanova – Vista Hermosa.
- Anexo 11. Normas de Ordenación Pormenorizada.
- Anexo 12. Planos de regulación del suelo y la edificación.
 - 12.1. Plano de regulación del suelo y la edificación RS14M vigente.
 - 12.2. Plano de regulación del suelo y la edificación RS14M modificado.
 - 12.3. Plano de regulación del suelo y la edificación RS15M vigente.
 - 12.4. Plano de regulación del suelo y la edificación RS15M modificado.
- Anexo 13. Planos generales.
 - 13.1. ge.01. Estructura Territorial vigente.
 - 13.2. ge.01. Estructura Territorial modificado.
 - 13.3. ge.03. Áreas Diferenciadas vigente.
 - 13.4. ge.03. Áreas Diferenciadas modificado.
- Anexo 14. Fichas de Áreas Diferenciadas.
 - 14.1. Ficha SG-62 Díaz Casanova-Vista Hermosa.

1.2.- De Procedimiento.-

1.2.1.- Tramitación realizada por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Primero.- Mediante instancia de 28 de octubre de 2011, la entidad Inmobiliaria Betancor, S.A., propietaria de las parcelas A, D y J, presenta ante el Ayuntamiento de Las Palmas, solicitud para que se admita a trámite la iniciativa de modificación puntual del Plan General por entonces vigente- Adaptación Básica de 2005-. La propuesta de modificación consistía, básicamente, en la alteración de la clasificación de suelo de urbanizable a suelo urbano consolidado, por haberse completado el proceso de urbanización y de otro lado, el cambio del uso, consistente en uso industrial como característico, pasando a los usos dotacional y residencial. El ámbito de la modificación se correspondía con el UZI-02 del Plan General de 2005. El cambio que se pretendía no se encontraba entre los cambios introducidos en el documento aprobado provisionalmente de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al TRLOTENC'00 y a la Ley de Directrices.

Segundo.- Mediante Resolución de 21 de diciembre de 2011, de la Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se incoa expediente para la tramitación de la modificación puntual.

Tercero.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de julio de 2012 se aprueba el Proyecto de la Modificación Puntual, con carácter previo a la aprobación inicial.

Cuarto.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 29 de octubre de 2012 se aprobó definitivamente la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TRLOTENC'00 y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales y de Ordenación del Turismo de Canarias. La publicación de dicho acuerdo se insertó en el boletín oficial

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de 29 de octubre de 2012
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Resolución de 29 de octubre de 2012)
La/El Secretario/a
General del Pleno
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

28





de Canarias del día 4 de diciembre de 2012 y su normativa fue publicada el día 12 de diciembre de 2012 en el boletín oficial de la provincia

Quinto.- La Secretaria General del Pleno informó desfavorablemente el día 13 de diciembre de 2012, concluyendo que se debía proceder al archivo del expediente. Mediante informe de la Dirección General de la Asesoría Jurídica, de 6 de marzo de 2013, se concluye, atendiendo al proceso de Adaptación Plena del Plan General de Ordenación llevado a cabo y al principio de conservación de actos y trámites administrativos, que no procede el archivo del expediente, previa subsanación de las deficiencias recogidas en el informe de la Secretaría General.

Sobre el principio de conservación de actos y trámites administrativos

La Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha entendido desde antiguo que los Planes de urbanismo son normas de **carácter general** aunque de **rango reglamentario**, pues, "El Plan, que tiene una naturaleza normativa- sentencias de 7 de febrero de 1987, 17 de octubre de 1988, 9 de mayo de 1989, 6 de noviembre de 1990, 22 de mayo de 1991, etc".

Según Sentencia del Tribunal Supremo de uno de Marzo de dos mil trece, recaída en el Recurso de Casación núm. 2878/2010, en su fundamento cuarto, "... Esta naturaleza normativa de las determinaciones del plan que sólo consiente un vicio de invalidez: la nulidad plena, hace inviable la aplicación del régimen jurídico propio de la anulabilidad de los actos administrativos, así como de los principios de conservación y de convalidación, también reservado a los actos administrativos y no a las disposiciones de carácter general...".

Por todo ello y en base al razonamiento expuesto por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, se estima que deberán repetirse o actualizarse los trámites realizados por el Ayuntamiento con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General aprobado por acuerdo de la COTMAC de fecha 29 de octubre de 2012

Sexto.- 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, habiéndose procedido, igualmente, a la toma de conocimiento de su informe de sostenibilidad ambiental. El 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 ese 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.

De igual forma, se llevó a cabo el trámite de consulta a las Administraciones. A la vista del resultado de estos trámites se procedió a la redacción de la propuesta de Memoria Ambiental por esa Administración, a través de su Sociedad Municipal.

Mediante Resolución del Concejal de gobierno del área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, de fecha 13 de diciembre de 2013 se resuelve tomar conocimiento y elevar a la COTMAC la propuesta de Memoria Ambiental a los efectos de su aprobación

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Resolución de 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
TAMAY DE GRAN CANARIA
La/El Secretario/a
General del Pleno

29





1.2.2- Sobre la tramitación de este expediente como modificación de planeamiento.

En el informe emitido por la Secretaria General del Pleno de fecha 13 de diciembre se señala que: "... *la modificación propuesta tiene la naturaleza jurídica de modificación cualificada...*".

Y en el punto 1.3 de la documentación técnica relativo a la conveniencia y oportunidad para tramitar esta modificación se recoge que: "...

"...Del análisis del objeto de la alteración propuesta, se desprende que tiene el carácter de modificación al producirse sólo la reconsideración de los usos previstos para unas parcelas concretas, del suelo urbano consolidado por la urbanización, no subsumible en las del apartado 1 del art. 46 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Con la modificación propuesta no están adoptándose nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, que incidirían de pleno en el concepto de revisión, por lo que es correcta su tramitación como modificación del planeamiento ya que, se trata de un ajuste en los usos del suelo urbano y el incremento del Sistema General de espacios libres es determinante o consecuencia del incremento de densidad resultante del nuevo uso..."

Compartiríamos el criterio municipal de que con esta Modificación no estén adaptándose nuevos criterios respecto de la estructura general del territorio que incidan de pleno en el concepto de revisión, siempre y cuando se estuviera incrementando alguno de los sistemas generales existentes, pero en el caso de este expediente se está implantando un NUEVO sistema general de espacios libres, y además, el mismo, se va a ubicar sobre suelo clasificado como rústico en la categoría de protección paisajística.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32.2A) 7)a) del TRLOTENC'00, el Sistema General de Espacios Libres constituye una determinación de la ordenación estructural regulada en el artículo 32.2A) 7)a) del TRLOTENC'00, y según señala el artículo 56.1e) del Reglamento de Procedimientos, la alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural requerirá la tramitación de una revisión de planeamiento. Además, al tratarse de una NUEVA implantación de sistemas generales le será exigible Avance, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.4 del Reglamento de Procedimientos.

Al respecto, y según reciente jurisprudencia (Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 31 de mayo de 2011 que desestimaba el recurso de casación núm. 3055/2007, interpuesto contra la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sección Segunda, de fecha 8 de febrero de 2007, sobre aprobación definitiva de Proyecto de Modificación de Normas Subsidiarias, en el término municipal de Santa Brígida):

"... e) Finalmente, la Sala de instancia examina si la alteración del planeamiento impugnado, a la vista de la regulación contenida en la Disposición Transitoria Segunda del TRLOTENC'yENC, cabía calificar como modificación o revisión parcial que cumplan los requisitos indicados en esa Transitoria, consistentes en que "tales revisiones y modificaciones no sean sustanciales respecto del modelo territorial fijado en dicho planeamiento y se acredite expresamente el interés público de la revisión parcial o modificación, así como su conveniencia y oportunidad", lo que hace a la vista del contenido y alcance de las innovaciones, que concreta como "cambio de uso y ordenación de un equipamiento comunitario social, con destino a equipamiento comercial, aparcamientos subterráneos y espacios libres, y, de otra

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
La/EI Secretario/a
General del Pleno

30





parte, ante la inserción en el Sistema General de Espacios Libres, en suelo de titularidad y uso público, de un equipamiento de carácter asistencial (funerario).

Es decir, estamos ante determinaciones que forman parte de la estructura urbanística del municipio, en cuanto queda afectado el Sistema General de Espacios Libres, con especial incidencia en el modelo de ocupación del territorio y espacio urbano. Se trata de nuevas determinaciones urbanísticas en relación con el Sistema General de Espacios Libres, dotaciones y equipamientos, esto es, que versan sobre asignación de usos globales que constituyen determinaciones básicas de la estructura general del territorio, mas cuando dentro de la ordenación estructural del plan también se incluye la determinación y localización de los sistemas generales y las reservas de suelo para Espacios Libres". Por todo lo cual el Tribunal concluye señalando que "En resumen, estamos ante lo que debió tramitarse como una Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias y no una Modificación Puntual..."

1.2.3 Sobre la necesidad de incorporar el convenio urbanístico en la documentación sometida a información pública.

En la solicitud remitida por el Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 27 de mayo de 2013 a la Inmobiliaria Betancor que obra en el expediente administrativo, se señala que:

"Tras la aprobación inicial de la Modificación (...), y a fin de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 16, en relación con la disposición transitoria segunda, de la Ley del Suelo aprobada por RD-Legislativo 2/2008, de 20 de junio, se entiende necesario llevar a cabo la tramitación paralela del correspondiente convenio urbanístico en el que plasmar aquellas y las que se deriven de esta modificación, de forma que el proceso se pueda encontrar ultimado a la vez..."

El artículo 237.2 del TRLOTENC'00 establece la necesidad, cuando la negociación de un Convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento de ordenación, (...) y en todo caso, en el supuesto previsto en la letra b) del número 3 del artículo anterior, que se incluya el texto íntegro de dicho Convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento.

Como en el caso concreto de este expediente nos encontramos ante el supuesto previsto en la letra b) del número 3 del artículo 236 del TRLOTENC'00 deberá cumplimentarse lo señalado en el artículo 237.2 del TRLOTENC'00.

1.2.4.- Consideraciones sobre el Procedimiento de Evaluación Ambiental

Establece el artículo 3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que serán objeto de evaluación ambiental, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y cumplan los requisitos que se establecen en el mismo, entre ellos, que se elaboren o aprueben por una Administración Pública. Tal determinación se contiene también en el artículo 24 del Reglamento de Procedimientos al señalar que serán objeto de evaluación ambiental, la formulación, revisión o modificación sustancial de la totalidad de los Planes que integran el Sistema de Planeamiento de Canarias.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

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

31



La/EI Secretaria/o
General del Pleno

En la dirección <https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0kLXAhf1sRmZKLAqE4sHFryIBOGJ42Huo



0kLXAhf1sRmZKLAqE4sHFryIBOGJ42Huo



Felipe Mba Ebebe



El artículo 25 del RPIOSPC'06, dispone que la COTMAC actuará como órgano ambiental de los planes de ordenación de los recursos naturales, territoriales, urbanísticos o sectoriales con relevancia sobre el territorio, promovidos por las Administraciones Públicas Canarias o por los particulares, en ejecución de la legislación autonómica.

Por su parte, el artículo 27 del RPIOSPC'06 regula el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias, estableciendo en su apartado 1, letra b) que si no se contempla o se hubiese declarado exento de la fase de Avance, los requisitos documentales y de procedimiento indicados podrán realizarse con carácter previo a la aprobación inicial o de forma conjunta con el documento que se someta a la aprobación inicial, y su posterior información pública. En el caso de esta Modificación de planeamiento el Ayuntamiento ha decidido simultanear la aprobación inicial con la aprobación del informe de sostenibilidad incorporando por tanto el procedimiento de evaluación ambiental en la fase de aprobación inicial tal y como se regula en el artículo 27.1.b) del RPIOSPC'06. Se plantean cuatro escenarios o alternativas:

La alternativa 0: Modelo ordenado por el Plan vigente:

- Escenario de mantenimiento de uso característico del suelo industrial, de hasta 3 alturas.
- Escenario de desarrollo de diversos equipamientos (social, deportivo, zonas verdes). Se concreta en la zona más cercana a la Carretera de Chile por un lado, y anexa a la de mayor exposición paisajística por otra.
- Escenario de desarrollo de una gran dotación comercial en la parcela A, con el impacto paisajístico que supone una construcción de una parcela de tanta superficie, que se localiza cercano a la zona de mayor exposición paisajística.
- Escenario de potencial conflictividad ambiental por la disposición de la pieza de uso comercial en el ámbito y la capacidad de la infraestructura viaria en este sentido, con graves problemas de accesibilidad.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

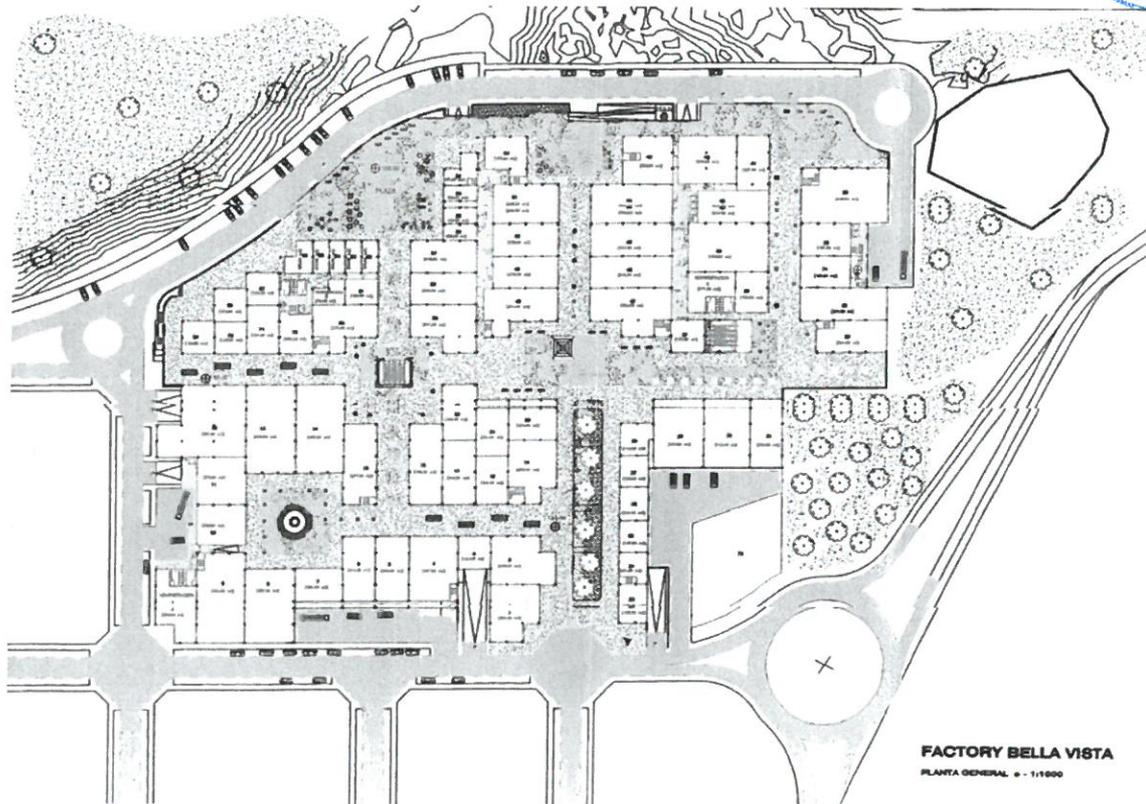


SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a
General del Pleno
COMITADO DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



32





Alternativa 1: Conversión de todo el suelo en Industrial

Esta alternativa supone retrotraerse al estado del Plan General de 1989, mediante el que se ordenaba urbanísticamente la implantación de un suelo industrial clásico a modo de ampliación de la existente Urbanización Industrial de Díaz Casanova. Según esta alternativa nos moveríamos en el siguiente contexto:

- Escenario de transformación de todo el suelo en industrial
- Escenario de destino de una pequeña parte del ámbito a equipamiento (espacio libre)
- Escenario de creación de una pantalla de edificios homogéneos en una zona de alto interés paisajístico y ambiental
- Escenario de generación de residuos por destino de todo el suelo a uso industrial en un ámbito de alto interés paisajístico y medioambiental.

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública

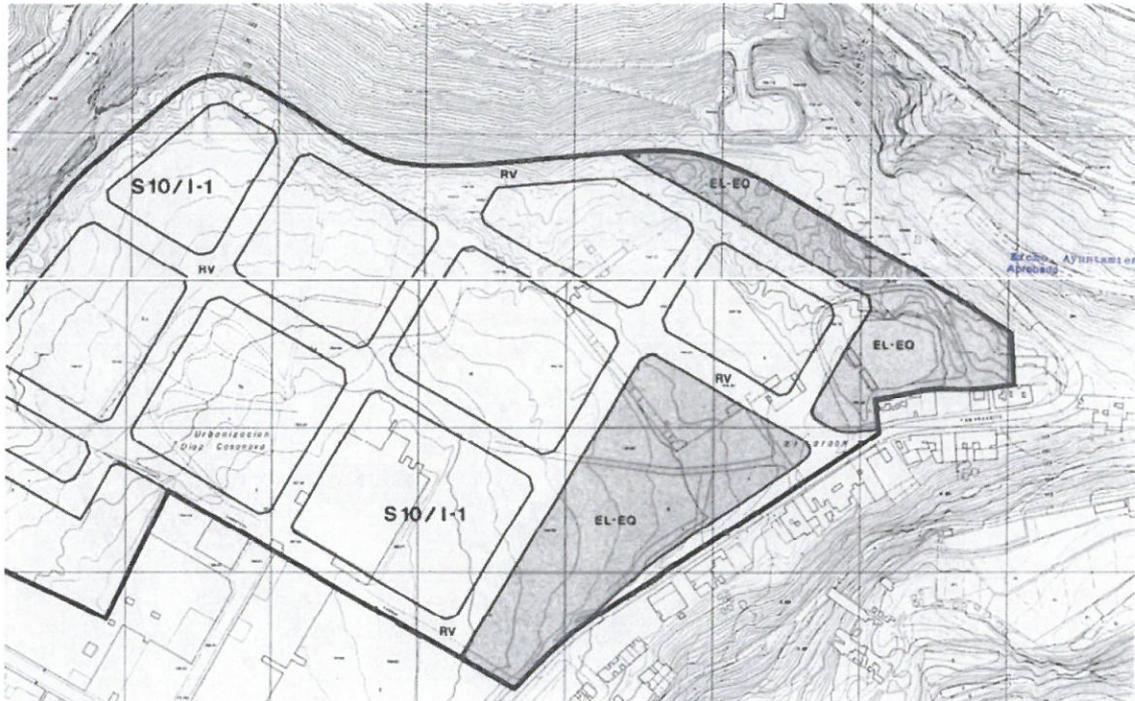
29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 (Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
 La/EI Secretaria/o
 General del Pleno
 AYUNTAMIENTO DE LAS PAMAS DE GRAN CANARIA





068



Alternativa 2: Modelo de propuesta de Ordenación I

Esta alternativa se corresponde con una propuesta elaborada por el promotor en el año 2006. En este caso los criterios establecidos para la ordenación han sido los siguientes:

- Escenario de destino de la parcela A a uso residencial. - Escenario de uso de las parcelas D y J con uso predominante de oficinas, de hasta 3 plantas. - Escenario de uso de disposición de una franja de espacio libre anexa a la carretera de Chile.
- Escenario de disposición de un área de equipamientos en el área de mayor exposición paisajística.
- Escenario de disposición de los edificios de menor altura en la zona más cercana al área de mayor exposición paisajística, con una homogénea disposición en batería oblicua, con el supuesto objeto de minimizar su impacto.
- Escenario de disposición de un espacio verde delante de los edificios de mayor altura, de forma que se minimiza el impacto visual que producen dichos edificios.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA JUNTA DE GOBIERNO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(24769/2015, de 5 de agosto)
La/EI/Secretaria/o
General del Pleno/D DE



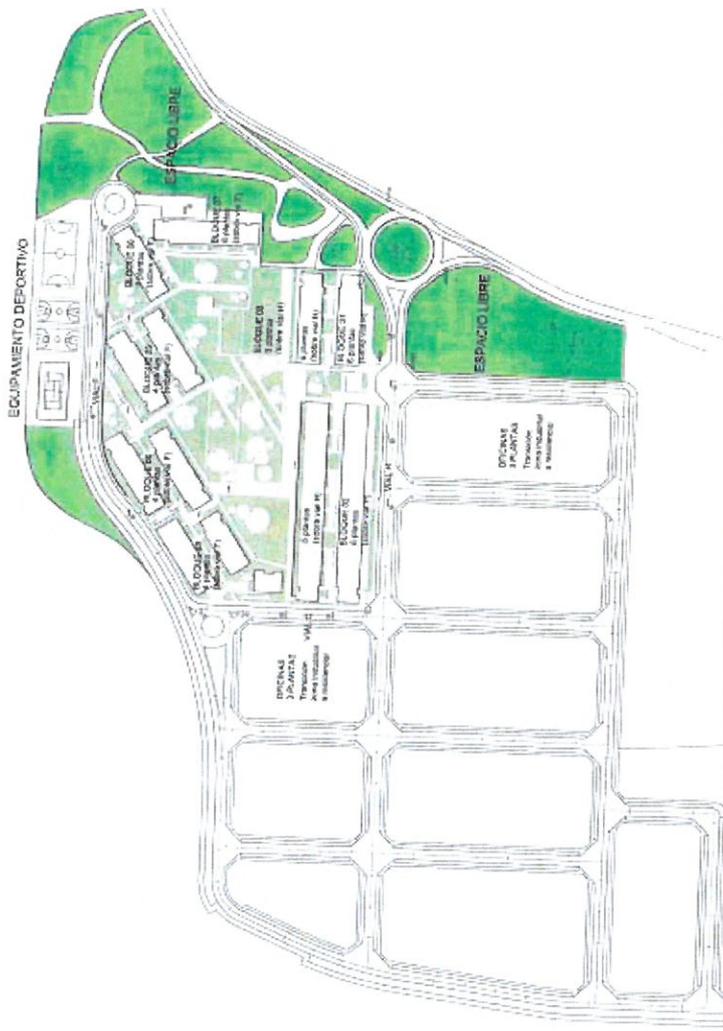
Felipe Mba Ebebele

En la dirección <https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0kLXAhf1sRmZKLAqE4sHFryIBOGJ42Huo



0kLXAhf1sRmZKLAqE4sHFryIBOGJ42Huo





Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENTO
(RESOLUCIÓN 24769/2015, de 5 de agosto)
La/EI Secretario/a
General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

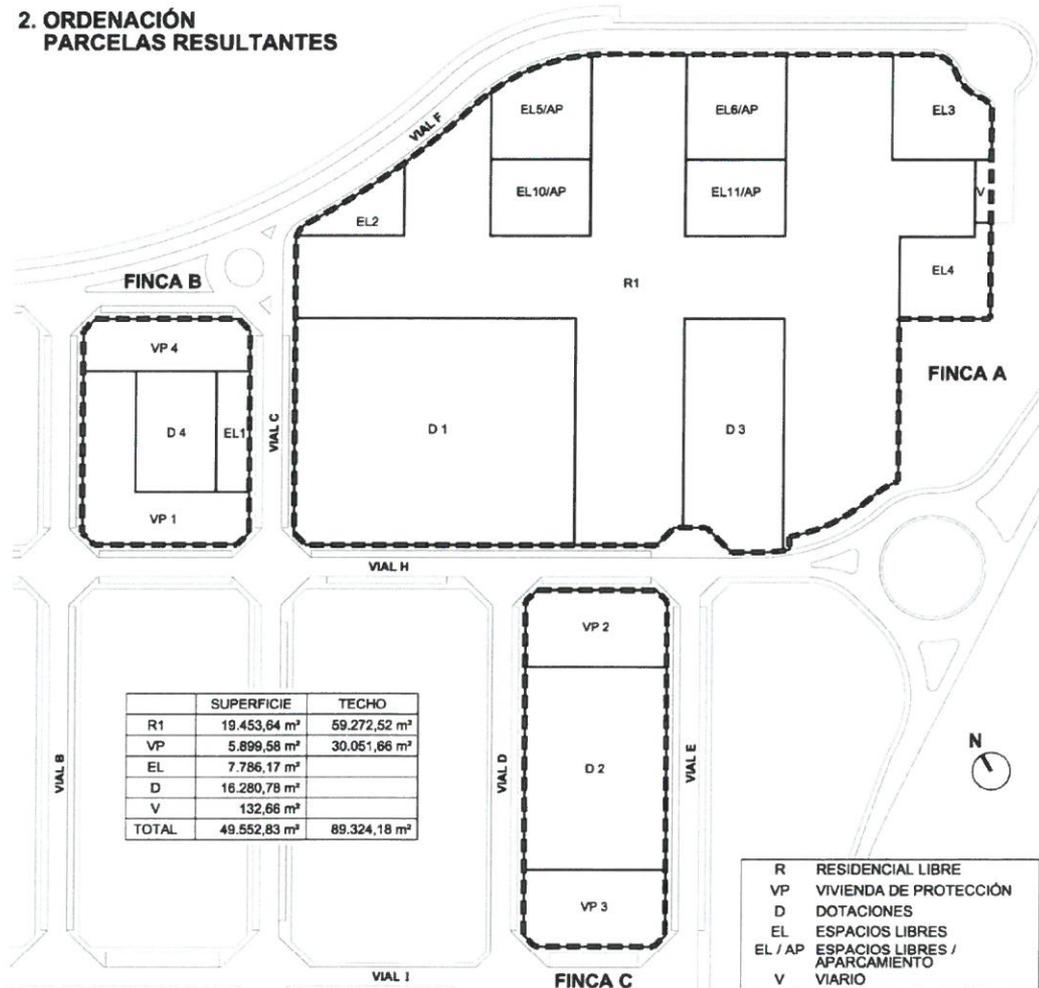
35





Escenario o alternativa 3. Modelo de propuesta de ordenación II

2. ORDENACIÓN PARCELAS RESULTANTES



Esta alternativa se corresponde con la segunda promovida por el promotor. Para esta alternativa nos movemos en los siguientes parámetros de interés en la evaluación ambiental.

- Escenario de destino de la parcela A a uso residencial.
- Escenario de disminución del efecto de la urbanización en la zona de mayor exposición paisajística mediante la disposición de equipamiento deportivo por un lado, y de la disposición de los edificios en la parcela A (la de mayor exposición paisajística) en peine respecto al barranco.
- Escenario de tratamiento paisajístico de borde mediante la disposición de espacios libre en la parcela A en la zona más cercana al barranco de Tamaraceite.
- Escenario de disposición de los edificios de forma escalonada para minimizar el impacto paisajístico.

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (Pleno de 24/269/2016, de 5 de agosto)
 La/EI Secretario/a General del Pleno
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



671



- Escenario de disposición de los espacios verdes en la finca D y J de manera que se crean zonas de transición respecto al espacio rotacional de la finca A.

- Escenario de alineación de las edificaciones residenciales más cercanas a las industriales; se minimiza así el posible impacto que puede causar el paso de un entorno al otro.

La alternativa que se propone como escenario de mayor sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se corresponde con la alternativa 3.

Trámites realizados por el Ayuntamiento para la toma de conocimiento de la Memoria Ambiental

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, habiéndose procedido, igualmente, a la toma de conocimiento de su informe de sostenibilidad ambiental. Este Informe de Sostenibilidad Ambiental, 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 del Ayuntamiento de Las Palmas.

En el período de información pública se presentaron cinco alegaciones:

- 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).
- AA.VV. "AVECALTA".
- Federación de AA.VV. "El Real de Las Palmas".

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

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite 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/a
General del Pleno





072



Administración Local

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

Se recibieron los siguientes informes por parte de las Administraciones consultadas:

- Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje (Servicio de Planeamiento) del Cabildo de Gran Canaria. Informe de fecha 16 de julio de 2013 en sentido condicionado estableciéndose una serie de recomendaciones a la ordenación.
- Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias (Informe de fecha 22 de julio de 2013 en sentido favorable al no afectar la modificación propuesta a infraestructuras sanitarias del Servicio Canario de la Salud).
- Consejo Insular de Agua (Informa el 1 de octubre de 2013, en el sentido de que la modificación del Plan General no tiene afección alguna sobre el dominio público hidráulico ni sobre infraestructuras hidráulicas propias de ese Organismo).
- Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del gobierno de Canarias (Informe de fecha 6 de noviembre de 2013 en sentido favorable al no afectar la modificación propuesta a Carreteras de Interés Regional).

Y se ha emitido por parte de esta Consejería informe ambiental del técnico del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 28 de enero de 2014 en sentido DESFAVORABLE. En vista de este informe desfavorable se propone, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1e) III del Reglamento de Procedimientos, que la COTMAC suspenda la aprobación de la memoria ambiental para que el promotor subsane los contenidos documentales establecidos en el informe ambiental emitido desde esta Consejería

- Sobre las consideraciones establecidas en el informe del Servicio Insular de Planeamiento del Cabildo Insular.

El Servicio de Planeamiento emite informe en el trámite de consulta (artículo 11.2 del TRLOTENC'00 y 27.1 del Reglamento de Procedimientos) en sentido condicionado.

Condiciona la compatibilidad de la actuación con el artículo 241.3 de la Sección 33 "Residencia" del PIO/GC, a la recalificación también a uso residencial del suelo adyacente a la carretera general de Tamaraceite, que queda en contacto con el nuevo uso residencial propuesto, a fin de que el uso residencial propuesto quede en contacto con suelo urbano del mismo uso. A tales efectos, las parcelas actualmente calificadas como "uso industrial" en el plano Ge-02 del PGO de LPGC vigente, adyacentes a la carretera general de Tamaraceite y en contacto con el nuevo uso residencial propuesto por esta MPPGO, deben calificarse como "Uso Residencial", atribuyéndoles en el plano modificado GE-02, la calificación de "Uso residencial" que se les atribuye a las parcelas, A,D y J en la MPPGO objeto del presente informe.

29 ENE 2016
 LA JUNTA GENERAL DEL PLENO
 (17 de agosto de 2015)
 La/El Secretario/a
 General del Pleno



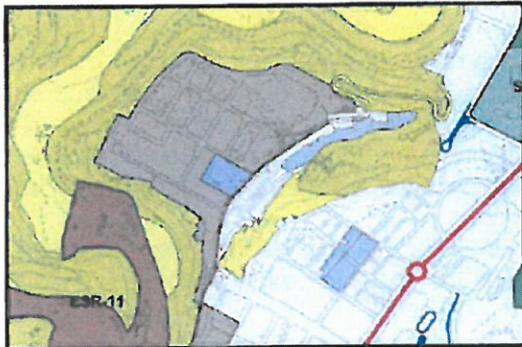


Figura 7: Extracto del Plano Ge 01 "Estructura Territorial" del PGO de LPGC vigente



Figura 8: Extracto del Plano Ge 01 "Estructura Territorial" del PGO de LPGC modificado

En el informe elaborado por la técnica municipal de contestación de alegaciones de fecha 25 de noviembre de 2013 se estima la procedencia de realizar los ajustes propuestos en dicho informe en el sentido de:

- Se ajustará el grafismo del Plano ge.01 de "Estructura territorial" dentro de los Planos Generales de la Ordenación Estructural del PGO-LPGC -expuesto en el Anexo 13.2 del documento de Modificación-, de modo que se determine la referencia al uso residencial en la franja de contacto con la Carretera General de Tamaraceite-Puerto.

Deberá justificarse, al recalificar a residencial esa franja de contacto con la carretera general de Tamaraceite-Puerto, que los equipamientos y dotaciones (incluidos dentro de esa franja) que se tendrán que extraer al suelo industrial no supongan una merma respecto de los usos industriales que se mantienen.

1.3.- De competencia.- Tal y como se ha señalado en el apartado de cuestiones procedimentales la tramitación de este expediente sería correcta como una revisión de Plan General, por lo que correspondería su aprobación a la COTMAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3b) del TRLOTENC'00 y 79.b) del Reglamento de Procedimientos.

2.- Cuestiones sustantivas a la ordenación propuesta

2.1.- Sobre la Conveniencia y oportunidad para tramitar esta modificación

En el apartado 1.3 de la memoria se analiza la conveniencia y oportunidad para tramitar esta modificación:

"...De forma coherente con los criterios establecidos en la ordenación urbanística y territorial vigente, y coincidiendo con los intereses de los actuales propietarios del suelo, se plantea la presente modificación, estableciendo una ordenación que complete las dotaciones del sector residencial del Cardón, que esponje el tejido urbano liberando suelo para zonas verdes, y que introduzca tipologías de ocupación menos extensivas que las actuales destinadas a uso industrial.

Se pretende además la dinamización de la zona y la caracterización conjunta de los usos complementarios del suelo objeto de esta propuesta con el sector residencial de El Cardón..."

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/El Secretario/a
General del Pleno

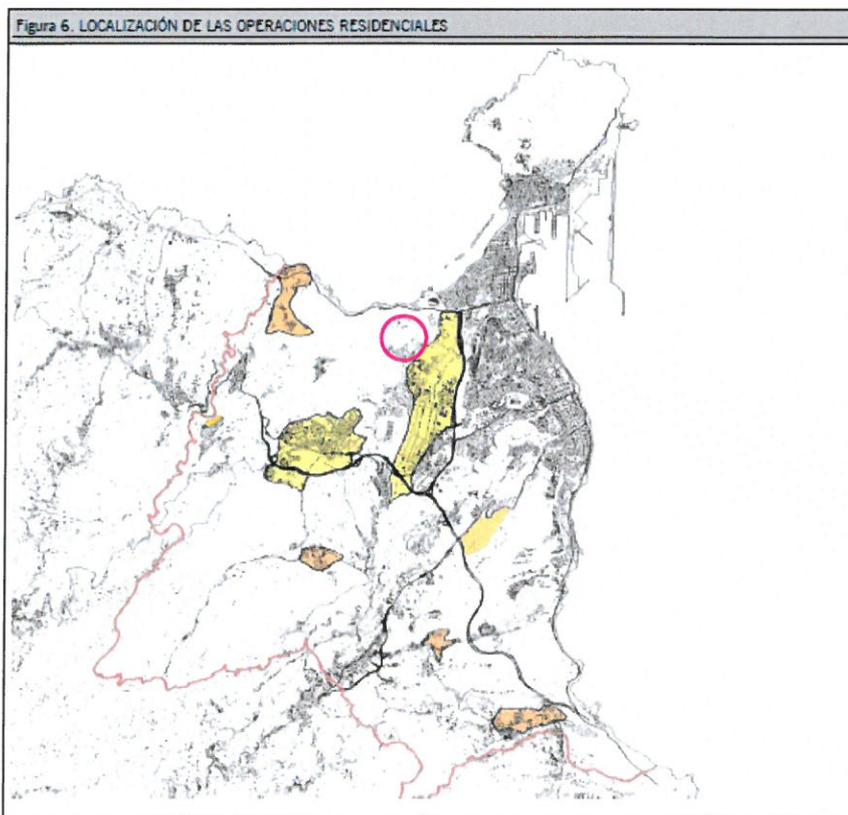
39



Teniendo en cuenta el poco tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del Plan General (12 de diciembre de 2012) y que el mismo asume de modo troncal la Directriz 66 (Ley 19/2003) en cuanto a que la Adaptación Plena refuerza el principio de minimización del consumo del suelo y potencia el uso más eficiente del suelo ya ocupado, mediante su renovación y reutilización, utilizando para ello la gestión urbanística y la intervención en el mercado inmobiliario, no se entiende el por qué mediante esta modificación se están apartando de la Directriz citada al implantar este uso fuera de las localizaciones asignadas en el Plan.

En la memoria de la Ordenación Estructural del Plan General de las Palmas, parte 4, relativa a la justificación de la ordenación se recoge la localización de las operaciones residenciales previstas en este Plan.

Figura 6. LOCALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES RESIDENCIALES



Circulo marcado: objeto de la Modificación de Planeamiento

Además, si bien en la documentación técnica se señala que se cumplen, mediante esta modificación puntual, varios de los objetivos establecidos en el capítulo 2 de la parte 4 de la memoria de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación de Las Palmas vigente, lo cierto es que se incumple uno de los objetivos vinculados a la salud pública que es el

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24789/2015, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a
General del Pleno
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

40





de limitar el nacimiento o progrado de zonas residenciales cercanas a zonas industriales, para evitar una mayor exposición a la contaminación del aire, ruido, suelo y riesgo de accidentes entre otros. Deberá justificarse el por qué se apartan de este objetivo.

2.2.- Sobre los límites de la potestad de planeamiento ejercida a través de Planes Generales de Ordenación.

El ejercicio de la potestad de planeamiento encuentra, respecto de los Planes Generales de Ordenación, una serie de límites legales expresos establecidos en el artículo 34 del TRLO-TENC, apreciándose que su apartado c), en relación a los suelos urbanos consolidados, establece un límite al incremento de la edificabilidad media y densidad global permitidas, inferior al establecido en el artículo 36.1.a).1) del mismo texto legal para los suelos urbanizables y urbanos no consolidados. Esto es, hasta 400 habitantes o 12.000 m² de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento por hectárea de superficie. El artículo 34.c) TRLOTENC, permite el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitida hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial o de alojamiento turístico por hectárea, en el caso de suelos urbanos consolidados en los que se acometan operaciones de renovación o rehabilitación, y en las áreas urbanas consolidadas por la edificación, concretamente delimitadas, cuando no esté previsto la sustitución de la edificación preexistente por determinación expresa durante el plazo de vigencia del Plan General.

Según se recoge en el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio Técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 13 de marzo de 2014 con la presente modificación se establecen determinaciones que: “ – pueden posibilitar el incremento de la edificabilidad media permitida por el planeamiento general vigente, y - tienen el efecto de incrementar la densidad global permitida por el planeamiento general vigente, en la zona o núcleo contiguo de El Cardón en el que ya existen más de 400 habitantes por hectárea de superficie y se supera ampliamente los 12.000 m² de edificación/Ha, llegando a elevar esa cantidad hasta los 21.108 m² de edificación/Ha...”

En virtud de lo expuesto deberá justificarse que mediante esta Revisión de Planeamiento no se superan los límites establecidos a la potestad de planeamiento regulados en el artículo 34.c) del TRLOTENC'00, ya que de conformidad con lo señalado en el informe del servicio técnico de planeamiento entiende que si se superan.

En virtud de estas consideraciones jurídicas se propone:

Primero.- SUSPENDER, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1e) III del Reglamento de Procedimientos la aprobación de la Memoria Ambiental del expediente de Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J), para que el promotor subsane las siguientes determinaciones:

- Que se traslade a la Normativa y a la Memoria Ambiental la medida dimanada del Informe de Sostenibilidad Ambiental también plasmada en la Memoria de la modificación de planeamiento que, como consecuencia del impacto paisajístico de esta última, consiste en el escalonamiento de las alturas, disponiendo las mayores en la zona más alejada de la cuenca visual de la Bahía de Las Canteras-El Confital.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA JUNTA DE GOBIERNO GENERAL DEL PLENO
(Pleno ordinario 4769/2015, de 5 de agosto)
El/El Secretario/a
General del Pleno DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

41





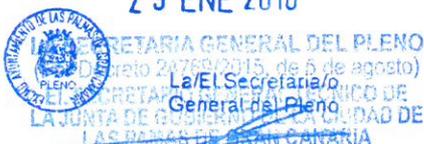
- Que se evalúe ambientalmente la modificación de planeamiento que consiste en la implantación de este Sistema General de Espacios Libres máxime cuando además, el suelo sobre el que se ubica dicho sistema se clasifica como suelo rústico de protección paisajística (en concreto SRPP-1 y SRPP-3) según el Plan General de Ordenación, y además de conformidad con lo establecido en el catálogo general municipal de protección del Plan General de Ordenación de Las Palmas gran parte de este Sistema General se ubica en la zona de Interés Medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite.

Segundo.- En cuanto a las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas del documento, en virtud de lo establecido en el artículo 27.1 c) del Reglamento de Procedimientos, se propone **INFORMAR** en sentido **CONDICIONADO** estableciéndose las siguientes consideraciones:

- Deberá tramitarse este expediente como Revisión Parcial del Plan General puesto que está implantándose un nuevo sistema general de espacios libres y además, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.4 del Reglamento de Procedimientos le será exigible Avance.
- Deberá justificarse que mediante esta Revisión de Planeamiento no se superan los límites establecidos a la potestad de planeamiento regulados en el artículo 34.c) del TRLOTENC'00, ya que de conformidad con lo señalado en el informe del servicio técnico de planeamiento entiende que si se superan.
- Deberá justificarse el por qué se está implantando este uso residencial fuera de las localizaciones establecidas en el Plan General (más concretamente en la memoria de la Ordenación Estructural del Plan General de las Palmas, parte 4, relativa a la justificación de la ordenación) apartándose de uno de los principios asumidos de modo troncal por el propio Plan General que es el de minimización de consumo del suelo y potenciación del uso más eficiente del suelo ya ocupado.
- Deberá justificarse el por qué se aparta de uno de los objetivos establecidos en el capítulo 2 de la parte 4 de la memoria de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación de Las Palmas vigente vinculados a la salud pública que es el de limitar el nacimiento o progrado de zonas residenciales cercanas a zonas industriales
- Deberá justificarse al recalificar a uso residencial las parcelas actualmente calificadas como "uso industrial" en el plano Ge-01 del PGO de LPGC vigente, adyacentes a la carretera general de Tamaraceite y en contacto con el nuevo uso residencial propuesto por esta MPPGO (en cumplimiento del informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo Insular), que los equipamientos y dotaciones incluidos dentro de esa franja que se tendrán que extraer al suelo industrial no supongan una merma respecto de los usos industriales que se mantienen.
- Deberá cumplimentarse lo establecido en el artículo 237.2 del TRLOTENC'00 en el sentido de incluir el texto íntegro del Convenio urbanístico en la documentación que se someta a información pública propia de dicho procedimiento.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



42



677



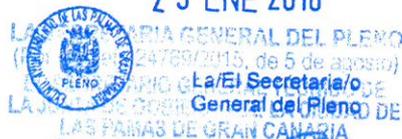
- Deberán repetirse o actualizarse los trámites realizados por el Ayuntamiento con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General aprobado por acuerdo de la COTMAC de fecha 29 de octubre de 2012, de conformidad con las consideraciones jurídicas establecidas en este informe.

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de marzo de 2014

Jesús Romero Espeja
EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



43

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

JESUS ROMERO ESPEJA

Fecha: 25/03/2014 - 14:15:51

En la dirección <https://sede.gobcan.es/rge/verificacion/index.jsp> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0kLXAhf1sRmZKLAqE4sHFryIBOGJ42Huo



0kLXAhf1sRmZKLAqE4sHFryIBOGJ42Huo



La presente copia ha sido descargada el 25/03/2014 - 14:43:15



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 93948 06/06/2014 Nº Solicitud: 100336/2014

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

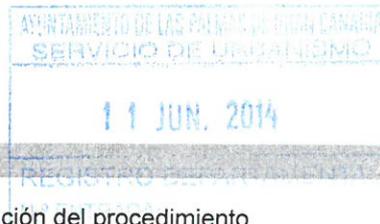
Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI /NIF
JOSE RAMON AMONDARAIN AGUIRRE	34092108J

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	CIF						
INMOBILIARIA BETANCOR S.A	A35004571						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35011				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
	CALLE ANTONIO MARIA MANRIQUE	3				B	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928414166							

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

- Correo Ordinario
- Domicilio del Interesado



Documentos Aportados

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

Datos facilitados para la tramitación del asunto

Número de Expediente y Fecha	
Nº Expediente	MODIFICACION PGO URBANIZACION DIAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA
Fecha	17/03/2014

Expone

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

Solicita

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

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

En Las Palmas de Gran Canaria a 06 de junio de 2014

29 ENE 2016



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

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

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



Fdo.: JOSE RAMON AMONDARAIN AGUIRRE

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

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Potestad 23769/2015, de 5 de agosto)
El Secretario General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

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

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

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



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

**CONCEJALÍA DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
Servicio de Urbanismo**

**Expte.: Modificación PGO Urbanización "Díaz Casanova-Vista Hermosa"
Ref.: JST**

DON JOSE RAMÓN AMONDARAIN AGUIRRE, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en calle Antonio María Manrique, número 3, Bajo, de Las Palmas de Gran Canaria, y provisto de N.I.F. nº 34-092.108-J, actuando en nombre de **"INMOBILIARIA BETANCOR, S.A."**, como Director-Gerente apoderado, ante V.I. respetuosamente comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que atendiendo al requerimiento efectuado el pasado día 17 de marzo de 2014 por Resolución número 010.137, del Sr. Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, conjuntamente con este escrito aporta tres ejemplares:

- **DOCUMENTACIÓN QUE COMPLETA AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA), EN RELACIÓN CON EL SISTEMA GENERAL SG-62 "ESPACIOS LIBRES EN DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA", EN CUANTO A INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL RESPECTO A DICHO SISTEMA GENERAL.**

- **DOCUMENTO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ÁMBITOS EDIFICABLES EN EL ENTORNO INMEDIATO.**

En su virtud,

SUPLICO A V.E. que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, conjuntamente con la documentación que se acompaña por triplicado ejemplar, y tenga por cumplimentado el requerimiento efectuado, a fin de que se continúe con la tramitación del expediente de referencia.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 5 de junio de 2014.-

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

**D. JOSÉ RAMÓN AMONDARAIN AGUIRRE
INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.**

Oficina central:

www.grupoibsa.com
C/ Antonio María Manrique nº 3, bajo
35011 - Las Palmas de Gran Canaria
Las Palmas
Tel: 928 414 166 - Fax: 928 427 090



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno



1.12.5.3.- Pormenorización de la valoración de los efectos ambientales en el ámbito concreto del Sistema General SG-21.

Con fecha de 26 de marzo de 2014 se registra en el Ayuntamiento el Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, informe referido al procedimiento de Consulta y aprobación de la Memoria Ambiental de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A,D, y J) por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

En dicho documento se la subsanación entre otras, de la siguiente determinación:

- *"Que se evalúe ambientalmente la modificación de planeamiento que consiste en la implantación de este Sistema General de Espacios Libres máxime cuando además, el suelo sobre el que se ubica dicho sistema se clasifica como suelo rústico de protección paisajística (en concreto SRPP-1 y SRPP-3) según el Plan General de Ordenación, y además de conformidad con lo establecido en el catálogo general municipal de protección del Plan General de Ordenación de Las Palmas gran parte de este Sistema General se ubica en la zona de interés medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite".*

En la Memoria Justificativa de la Modificación, en concreto, en el apartado 1.12.5.1. sobre "Conjunto de medidas ambientales" (pág. 93) se indica la necesaria previsión de una "determinación complementaria de Área Medioambiental y de Esparcimiento".

La condición de medida ambiental resultante de la valoración de la ordenación define en la misma, a su vez, otra condición de determinación expresa de la Modificación y de su integración en el proceso de valoración del impacto en el conjunto de la ordenación; integración que se expone en el apartado 1.12.3.5 y se acompañan referencias concretas en la valoración pormenorizada del impacto paisajístico de las distintas alternativas (Apartado 1.12.5.2.6. de la Memoria <indicador específico en el apartado J del desarrollo de la metodología de valoración>).

Dicho contenido se sintetiza en el apartado 5º del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Conviene subrayar en cuanto a su requerida valoración específica de impacto, que se trata de una determinación consistente en la adscripción a la titularidad pública la amplia superficie definida en las laderas entre el límite físico de la zona residencial y el límite exterior del ámbito en la carretera de acceso a las antiguas instalaciones militares de Hoya del Paso-Manuel Lois en el Barranco de Tamaraceite.

Su relevancia como respuesta de interés ambiental resultante de la ordenación se manifiesta en la oportunidad de una plena disposición de los valores medioambientales por parte de la gestión pública del Ayuntamiento y su relación con el disfrute de la población; valores que se consideran de especial interés en tanto se integran dentro de la Zona de Interés Medioambiental ZIM-008 en

Excmo. Ayuntamiento
por el Pleno de delegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DE...
(Por Decreto 24769/2015, de 6...)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO...
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD...
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/EI Secretario/a
General del Pleno



el Catálogo Municipal de Protección. Éstos se refieren a las cualidades geomorfológicas, de desarrollo botánico de un tabaibal y de singularidad paisajística del conjunto del Barranco de Tamaraceite.

Es preciso advertir, teniendo en cuenta la justificación del Informe recurrido, que este ámbito ZIM-008 no integra el tramo de taludes artificiales y zona de tramo superior remitida a mirador-área recreativa; por cuanto no le es de aplicación las restricciones normativas que se consideran para la misma y contradiciendo la aplicación genérica que se hace para todo el SGEL.

Esta disposición superficial se concreta en un espacio de 97.382 m², mediante el que se amplía con creces la obligación legal de prever por parte del promotor de una extensión de sistema general de espacio libre de 13.841 m² de acuerdo a la edificabilidad prevista.

Dicha adscripción de la titularidad del suelo viene acompañada de los siguientes aspectos definidos como determinación urbanística recogidos en la Ficha SG-62:

- Para el conjunto del Sistema General.
 - *“La recuperación de las laderas mediante reforestación y recuperación de la vegetación existente. Se propone el establecimiento de recorridos peatonales adaptados a las pendientes con áreas de descanso y contemplación del paisaje. En el tramo superior, coincidiendo con los taludes artificiales y en contacto con la nueva urbanización residencial puede habilitarse una pieza de área recreativa y de esparcimiento con funciones de mirador”.*
- Como determinaciones ambientales específicas.
 - *“Realización de la actuación de revegetación de la ladera con especies preferentemente asociadas al tabaibal costero autóctono, con posible acompañamiento de palmeral en su zona baja y área superior de mirador-zona recreativa”.*
 - *“Acondicionamiento de taludes artificiales en el tramo superior mediante tratamiento de ladera con posible aterrazamiento, a los efectos de albergar una zona recreativa y de esparcimiento, al mismo tiempo que se mimetice el impacto actual. Dicha actual deberá presentar un alto grado de integración en el paisaje y el entorno de ladera, utilizándose preferentemente materiales naturales en piedra, madera o afines”.*
 - *“Quedan excluidas de toda actuación las superficies naturales con pendientes superiores al 50%, excepto para acciones de limpieza o regeneración natural”.*

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



Siguiendo las observaciones expuestas en el documento de la Dirección General, estas determinaciones no contradicen en ningún caso las normas de protección asignadas a la Zona de Interés Medioambiental (ZIM-008), integrada en el Catálogo Municipal de Protección con grado "Integral", ni las normas de protección reguladas en el artículo 5.2.3. pto 4º de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General.

De hecho, el tramo remitido a rehabilitación paisajística de taludes artificiales y adecuación de mirador y zona de esparcimiento, y que podemos considerar el mayor alcance de intervención prevista en el SGEL, se encuentra fuera de dicha Zona de Interés Medioambiental, por cuanto no le serían de aplicación las limitaciones derivadas de las anteriores normas de protección.

Igualmente y teniendo en cuenta la determinación ambiental 3ª de la Ficha SG-62, tampoco resultan incoherentes con la limitación de evitar la urbanización o edificación de terrenos con pendientes superiores al 50% que se regula en la Directriz 112 pto 3º a) de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003). Esta cualidad coincide en el ámbito del SGEL con apenas un 37% de su superficie, aunque sí participa directamente de su condición de pieza urbanística de interés botánico, geomorfológico y paisajístico.

No se determinan susceptibles actuaciones de urbanización y/o edificación en los tramos con pendientes superiores al 50%, reiterándose en los mismos la regeneración natural y paisajística de la ladera y en el tramo bajo anexo a la carretera su acompañamiento con vegetación autóctona.

En atención a los aspectos anteriores, se propone la pormenorización documental del contenido de valoración de los efectos ambientales de la ordenación urbanística en cuanto a las determinaciones concurrentes en la pieza SG-62, definiéndose un apartado específico (1.12.5.3.) de la Memoria, así como su referencia dentro del apartado 5º del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

1.12.5.3.1.- Referencia del Inventario y Diagnóstico Ambiental del ámbito del SG-62.

El apartado 1.7 de esta Memoria recoge la exposición del **Inventario Ambiental** del ámbito de ordenación y su entorno, de modo que tanto en su desarrollo justificativo como en su acompañamiento gráfico y cartográfico se integra adecuadamente la superficie de la ladera norte que se define como Sistema General.

Dicho inventario y valoración se vio completado mediante el apartado 1.12.5.2. de "**Conveniencia paisajística de la ordenación**" y el apartado 1.12.3.5. de "**Determinación complementaria de Área Medioambiental y de Esparcimiento en las alternativas 2 y 3**"; en cuyos contenidos se incluye asimismo información relacionado con los referidos inventario y diagnóstico.

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

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Se compendia, por tanto, un desarrollo expositivo lo suficientemente adecuado a la finalidad perseguida no entendiéndose procedente pormenorización alguna en dichos contenidos.

En ambos casos se referencia convenientemente en el Informe de Sostenibilidad Ambiental en su apartado 3º.

A efecto de consulta detallada, nos remitimos a dichos apartados de modo que pueda pormenorizarse la caracterización y diagnóstico ambiental de la superficie objeto de este apartado, en cumplimiento de los contenidos mínimos requeridos al respecto por el Documento de Referencia para la elaboración de los informes de sostenibilidad ambiental de los planes generales de ordenación y, en nuestro, de sus modificaciones o revisiones.

No obstante, interesa subrayar una serie de aspectos fundamentales de la caracterización y el diagnóstico ambiental referido al ámbito del Sistema General con vistas a efectos de referencia en relación con la valoración del impacto ambiental.

- Laderas de barranco principal conformada por un estrato fundamental con litología de conglomerados sedimentarios y arenas continentales miocénicas (Miembro Inferior de la Terraza de Las Palmas) en su mitad inferior y de coladas basálticas pliocénicas asociadas al Ciclo geológico grancanario "Roque Nublo" en su mitad superior. Taludes artificiales de materiales y escombreras en el tramo alto oriental (hacia el barrio del Cardón).
- Predominio de pendientes moderadas, excepto en un 37% de la superficie del SGEL, donde es alta o con más de un 50%.



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/El Secretario/a
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele





- Amplio desarrollo de un tabaibal degradado y de moderada densidad de individuos con presencia de enclaves de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), tabaiba amarga (*Euphorbia obtusifolia*) y, de modo aislado, tolda (*Euphorbia aphylla*).
- El suelo presenta una muy baja capacidad agrológica por limitaciones severas, con predominio de leptosol lítico y calcisol pétrico.
- Alta calidad visual del paisaje asociado al desarrollo orográfico del Barranco de Tamaraceite en su tramo bajo y, en su tramo alto, a la exposición e interacción con la Bahía del Confital y Playa de Las Canteras.
- Condición urbanística precedente como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-3).
- Integración mayoritaria dentro de un ámbito definido como Zona de Interés Medioambiental (ZIM-008) integrada en el Catálogo Municipal de Protección por sus cualidades paisajísticas.
- No le afecta ámbito alguno de la Red Canaria de Espacios Naturales de Canarias, de Zonas Especiales de Conservación o de la restante Red Natura 2000.
- No integra construcción, enclaves o estructuras de interés por su representación del patrimonio histórico, no siéndole de afección ámbito alguno declarado Bien de Interés Cultural o figura de protección afin.
- Sin usos existentes definidos, excepto un sendero que conecta la zona alta con la baja, y un depósito hidráulico de reciente construcción y en el perímetro externo al ámbito SGEL.
- Impactos ambientales preexistentes asociadas a la degradación del conjunto biótico del tabaibal o matorral xérico, la proliferación de enclaves de escombreras y la existencia de un amplio talud artificial en su perímetro superior.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



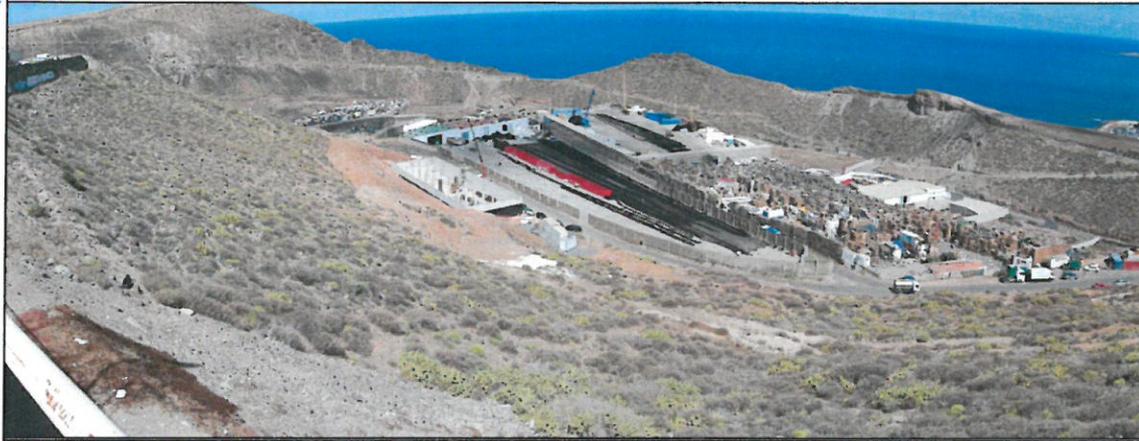
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a
General del Pleno
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



RESUMEN GRÁFICO DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL ÁMBITO



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



RESUMEN GRÁFICO DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL ÁMBITO



Del mismo modo, el apartado 1.9 de la Memoria del documento hace lo propio con el **Diagnóstico Ambiental**.

Pormenorizando igualmente los aspectos relevantes asociados al ámbito concreto del Sistema General, podemos subrayar los siguientes aspectos:

- Integrado en su mayor parte en la Unidad de Evaluación Ambiental UAM-065 del "Barranco de Tamaraceite".
- Problemática ambiental previa del ámbito definida en un área de interés medioambiental y paisajístico con moderada o localizada incidencia de actividades o construcciones antrópicas.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite 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/EI Secretaria/
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



- Dinámica ambiental de transformación asociada a un de interés geomorfológico, biológico y/o paisajístico con probable intensificación de alternaciones ambientales como consecuencia de usos o actuaciones antrópicas espontáneas.
- Alto interés medioambiental general.
- Limitación de usos asociadas al interés medioambiental y a la moderada y destacada pendiente orográfica.
- Recomendable exclusión de edificaciones.
- Recomendable restricción de actuaciones blandas de urbanización en el tramo superior occidental a efectos de reintegración paisajística de actuaciones antrópicas precedentes.
- Recomendable conservación generalizada del ámbito definido como Zona de Interés Medioambiental (ZIM-008), incluyendo la exposición paisajística de la ladera, sus valores geomorfológicos y el tabaibal autóctono preexistente.

1.12.5.3.2.- Propuesta de determinaciones asociadas al ámbito del SG-62.

La evaluación ambiental conjunta de este documento de ajuste de la ordenación urbanística definía varias alternativas que resultaron evaluadas en el Informe de sostenibilidad ambiental y en restante contenido de evaluación en la Memoria y Planos.

En este caso, estamos ante una determinación concreta de la alternativa 1 y 2, de modo que se propone concebir las distintas opciones analizadas en su momento y que ahora se pormenoriza como variantes de la ordenación específica del SGEL.

Los criterios sustantivos de la concepción de estas variantes pueden concretarse en:

- La previsión o no del Sistema General.
- La aplicación de los usos y actividades susceptibles de desarrollarse según el régimen de ordenación urbanística en vigor o según el Sistema General.
- La superficie de aplicación del Sistema General.
- La relación con el ámbito definido como Zona de Interés Medioambiental al que se le aplica las normas del Catálogo Municipal de Protección.
- La titularidad del suelo y su adscripción al patrimonio público municipal.

A.1.1. Variante A –supuesto afín a Alternativa 0-. No hay SGEL.

En este apartado concreto, se entiende que no procede valorar el efecto ambiental esta variante, entendida como la no previsión del Sistema General, en tanto se trata de una determinación con carácter de medida ambiental expresamente prevista en la nueva ordenación y es, a su vez,

Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele





resultado de las determinaciones legales vigentes en cuanto al nuevo uso residencial ordenado urbanísticamente.

No reúne, por tanto, las condiciones de viabilidad técnica y jurídica requeribles objetivamente a toda alternativa de desarrollo territorial.

Sin embargo y a meros efectos de referencia, interesa remarcar que el ámbito remitido en este documento a Sistema General se encuentra actualmente ordenado como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-3), cuyas actuaciones susceptibles de autorizarse derivan de los usos permitidos o permisibles que se regulan en los artículos 3.2.10. y 3.2.12. de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General en vigor.

Siendo su objeto básico la conservación o rehabilitación del paisaje y los valores medioambientales que lo conforman y descartando las referencias a ciertos usos preexistentes que no son de aplicación a esa superficie, las actuaciones valorables en cuanto a su efecto sobre el medio ambiente son:

- La defensa, mantenimiento y mejora del medio natural, sus conjuntos geomorfológicos, sus ecosistemas y el paisaje.
- La repoblación y regeneración vegetal o paisajística.
- Las actividades ligadas al ocio y esparcimiento al aire libre.
- Las pistas o caminos existentes que se adecuen paisajísticamente al entorno.
- Los usos agrícolas de nueva implantación excepto en pendientes superiores al 40%.
- Los usos ganaderos de pequeño tamaño de nueva implantación.
- La caza.
- Las colmenas o criaderos de abeja.
- Los nuevos estanques y otros depósitos.
- Las edificaciones científicas y didácticas, de divulgación del paisaje y las condiciones medioambientales.
- Las instalaciones en los bordes de contacto con el Suelo Urbano destinadas a espacio libre, mirador, zona verde, área de esparcimiento al aire libre y elementos de accesibilidad asociadas a senderos peatonales, escaleras y mecanismos móviles para conectar tramos a distinta cota.

Dicho conjunto de posibles actuaciones y usos quedaría limitado en la superficie coincidente con la Zona de Interés Medioambiental, la cual excluye el tramo suroriental del ámbito definido como Sistema General, a los siguientes aspectos:

- Las labores de mantenimiento periódicas que dejen el área en adecuado estado de conservación, sin alteración de las características que definen su interés medioambiental.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

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



650

- La regeneración o restauración de los conjuntos de interés medioambiental o paisajístico que formen parte del ámbito, así como sus respectivos entornos, mediante obras que intenten devolverlos a su estado original.
- Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.
- Las actividades didácticas o divulgativas de los valores protegidos que no supongan la presencia de un número de personas, la realización de tareas de adecuación o cualquier otra actividad que suponga un deterioro de los conjuntos de interés.
- Los usos agropecuarios y actuaciones de interés general existentes, y aquellos de nueva planta que afecten en tramos de limitada superficie del ámbito que se protege, siempre en todos los casos que la actuación a autorizar no presente ningún tipo de alteración sobre el elemento, carácter o entorno que justifica la conservación.

Dicho escenario potencial sería igualmente trasladable al supuesto de localización del Sistema General en otros emplazamientos, el cual no se consideró procedente por mayor conveniencia de la inmediatez o colindancia de la citada pieza con el nuevo uso residencial que la motiva; al mismo tiempo, que seguiría remitiéndose la presente zona al régimen urbanístico anterior y sin perjuicio de los efectos añadidos que la determinación tuviese en el espacio afectado.

A.1.2. Variante B. Ámbito jurídico concreto en relación con el límite del SGEL.

Consiste en la limitación del ámbito del Sistema General a la superficie estrictamente requerida por el marco legal de aplicación en relación con el nuevo uso residencial previsto; superficie que se concretaría en una extensión de 13.841 m².

En la medida en que se valora como emplazamiento más directamente vinculado al uso residencial el tramo de cornisa o superior, la restante superficie quedaría en aplicación del actual régimen de Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-3) y, en su caso, de las limitaciones como Zona de Interés Medioambiental.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a
General del Pleno
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



DELIMITACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ACUERDO A LA VARIANTE B.



En dicho ámbito se definirían las siguientes actuaciones o usos:

- Enclave de adecuación paisajística, con implantación de un área de mirador-zona de estancia, zona de juego e instalación no edificada de uso deportivo.
- Regeneración natural de enclaves con presencia de tabaibal o con pendientes destacadas, remitiéndose a zona verde-espacio libre.

La restante superficie quedaría englobada dentro del actual régimen de Zona de Interés Medioambiental y Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-3), con titularidad privada del suelo. En este escenario, las actuaciones susceptibles de desarrollarse serían:

- Las labores de mantenimiento periódicas que dejen el área en adecuado estado de conservación, sin alteración de las características que definen su interés medioambiental.
- La regeneración o restauración de los conjuntos de interés medioambiental o paisajístico que formen parte del ámbito, así como sus respectivos entornos, mediante obras que intenten devolverlos a su estado original.
- Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

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

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



- Las actividades didácticas o divulgativas de los valores protegidos que no supongan la presencia de un número de personas, la realización de tareas de adecuación o cualquier otra actividad que suponga un deterioro de los conjuntos de interés.
- Los usos agropecuarios y actuaciones de interés general existentes, y aquellos de nueva planta que afecten en tramos de limitada superficie del ámbito que se protege, siempre en todos los casos que la actuación a autorizar no presente ningún tipo de alteración sobre el elemento, carácter o entorno que justifica la conservación.



A.1.3. Variante C. Ámbito de SGEL como Área Medioambiental y de Esparcimiento.

Constituye el escenario de ampliación del ámbito remitido a Sistema General en Suelo Rústico al conjunto de la parcela implicada, la cual abarcaría todo el frente de ladera que bordea la actual Urbanización de Díaz Casanova en su perímetro norte.

El conjunto de actuaciones susceptibles de desarrollarse y, con ello, de ocasionar posibles efectos medioambientales es muy similar a la Variante B. Sin embargo, con una particularidad muy importante en cuanto a la gestión del suelo y su potenciación medioambiental.

La adscripción de toda la superficie al Sistema General de Espacios Libres conlleva al mismo tiempo la integración de la misma al patrimonio público municipal del suelo sin consecuencias presupuestarias derivadas en términos de coste de dicho sistema de actuación y, por tanto, la incorporación de este ámbito al sistema de recursos y espacios del Ayuntamiento para la gestión medioambiental y el disfrute público de los valores y el paisaje.

Como cualidad territorial específica del Sistema General se integra el tramo de Zona de Interés Medioambiental de dicha ladera norte.

De este modo, se reproduce la experiencia contenida en el actual Plan General de Ordenación en cuanto a la condición de varios ámbitos de laderas con interés geomorfológico, biótico y paisajístico como espacios públicos ambientales y Sistema General de Espacios Libres (Palmeral del Barranco del Rosario-Santo Domingo <SG-07>, Barranco de Hoya de la Plata <SG-36>, Salto de Negro <SG-47>, Barranco Seco <SG-55 y SG-58>, Ladera Alta <SG-57>,



29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (Decreto 140789/2015, 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



Felina Mba Ebebele



Marzagán-Barranco de Las Goteras <SG-61>); en buena parte de los casos con igual condición de Zona de Interés Medioambiental (ZIM).

Se propicia con estas piezas la distribución de enclaves de parques periurbanos con alto componente medioambiental y limitada o restringida urbanización del suelo, cualificándose mediante esta figura urbanística de ordenación estructural la oferta pública de la red de zonas verdes y áreas de esparcimiento al disposición de la población para el disfrute del paisaje y los valores medioambientales. Se concibe esta oferta dentro de la condición de uso o servicio básico para la vida colectiva.

Este planteamiento se entiende coherente con la propia definición de esta modalidad de sistema general en el artículo 32 punto 7 del TR-LOTCENC en la que se distinguen los espacios libres, de las plazas y de los parques; éstos últimos vinculados en mayor medida a la obra urbanizadora del suelo.

Se define para este escenario y de acuerdo a la síntesis de referencia que se expone en la Memoria para esta determinación los siguientes usos y actuaciones susceptibles de ocasionar efectos sobre el medio ambiente.

En dicho ámbito se definirían las siguientes actuaciones o usos:

- Enclave de adecuación paisajística, con implantación de un área de mirador-zona de estancia, zona de juego e instalación no edificada de uso deportivo.
- Conservación, regeneración y revegetación de la ladera con especies preferentemente asociadas al tabaibal costero autóctono, con posible acompañamiento de palmeras en los márgenes inferiores llanos junto a la carretera de acceso al antiguo Cuartel de Manuel Lois.
- En el tramo superior, coincidiendo con la terraza superior y los taludes artificiales y en contacto con la nueva urbanización residencial, habilitación de una plaza con función de área recreativa, de esparcimiento y mirador.
- Sustitución de los actuales taludes artificiales por una pieza de área de esparcimiento y mirador, donde la terraza superior se acompañaría de un tratamiento natural del terreno; en su caso, mediante pequeños muros de contención escalonados de hasta 2 m. en cada berma revestidos en piedra natural y plantación integradora en la base de las mismas; actuaciones a remitir a su consideración efectiva final por el proyecto de ejecución
- Actividades didácticas o divulgativas de los valores ambientales y el paisaje con posible restauración de los senderos preexistentes a meros efectos de acondicionarse para el acceso peatonal y su seguridad. No podrá asociarse a ensanchamiento del recorrido o alteración de la ladera natural y la vegetación existente, revistiéndose preferentemente con material natural.
- Conservación y actuaciones limitadas a limpieza y regeneración natural en los tramos con pendientes superiores al 50%..

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

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



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



034

1.12.5.3.3.- Caracterización específica de los efectos previstos sobre el medio ambiente en la determinación de Sistema General SG-62.

La valoración de los efectos de las actuaciones o usos anteriores sobre el medio ambiente descarta todo impacto significativo de signo negativo sobre la formalización territorial y urbana resultante del desarrollo de la nueva ordenación urbanística, en cualquiera de las Variantes consideradas.

Manteniendo en este sentido una metodología afín a la del Plan General en vigor podemos exponer los efectos sobre las distintas variables medioambientales en los siguientes términos.

- **Efectos sobre la biodiversidad.**

Tratándose de un conjunto periurbano, prevalece una superficie con destacado nivel de degradación de la biodiversidad autóctona, en la medida en que el suelo que sirve de soporte se ha visto alterado como consecuencia de actuaciones antrópicas en la ladera y de la urbanización del tramo de cornisa.

Pese a la situación anterior, el ámbito del Sistema General acoge parcialmente enclaves de tabaibal dulce y de tabaibal amargo con diferente grado de densidad de individuos, deterioro natural y acompañamiento de especies xéricas de sustitución y no autóctonas.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular.

En ninguna de las variantes de ordenación del SGEL se prevén efectos reseñables de signo negativo, considerándose la aplicación de las normas de protección del tabaibal de interés en las Variantes A y B y la determinación básica de conservación y regeneración natural del mismo como usos autorizables en las Variante C.

El rasgo distintivo se corresponde con el efecto de signo positivo que se entiende acentuado en esta Variante C, en tanto se determina la preceptiva regeneración del ecosistema autóctono y la valorización social como valor medioambiental resultante de la gestión pública del suelo.

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/El Secretario/a (o/a) del PLENO DE
LA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA BIODIVERSIDAD			
Probabilidad:	Impacto no probable	Carácter transfronterizo:	Local
Duración:	Temporal	Riesgos ambientales:	Mínimos
Frecuencia:	Discontinua	Magnitud:	Emplazamiento
Reversibilidad:	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área:	Moderada en el ámbito ZIM
Carácter acumulativo:	Acumulativo en el paisaje		
Signo:	<u>Variante A:</u> Positivo <u>Variante B:</u> Positivo <u>Variante C:</u> Positivo		
Valor del impacto:	<u>Variante A:</u> Poco significativo. <u>Variante B:</u> Poco significativo. <u>Variante C:</u> Moderado no significativo.		
Efectos positivos:	<u>Variante A:</u> - Conservación del tabaibal dulce existente. <u>Variante B:</u> - Conservación del tabaibal dulce existente. <u>Variante C:</u> - Conservación del tabaibal dulce existente / Regeneración natural del tabaibal / Valoración y disfrute público del tabaibal como valor de biodiversidad del medio natural de la zona y del municipio / Facilidad de actividad científica asociada a la gestión pública del suelo.		
Efectos negativos:	<u>Variante A:</u> - No previsto. <u>Variante B:</u> - No previsto. <u>Variante C:</u> - No previsto.		

- **En cuanto a la población.**

El Sistema General no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios significativos en la variable de la población, en tanto en sentido inverso su determinación es precisamente consecuencia del aumento de población previsible en la ordenación conjunta del ámbito de Modificación, lo cual ya ha sido valorado en la evaluación ambiental general.

Este nuevo sistema general no conlleva una mayor ampliación del suelo residencial potencial respecto al previsto en la Modificación y ni la acogida de nuevos habitantes.

Igualmente, no se prevén alteraciones reseñables de la estructura por sexo y edades, ni restantes variables demográficas, derivadas de la aplicación de las determinaciones resultantes.

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
 La/El Secretario/a
 DE GOBIERNO LOCAL
 General del Pleno
 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA POBLACIÓN			
Probabilidad:	Impacto no probable	Carácter transfronterizo:	Local
Duración:	Temporal	Riesgos ambientales:	Mínimos
Frecuencia:	Discontinua	Magnitud:	Emplazamiento
Reversibilidad:	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área:	Moderada en el ámbito ZIM
Carácter acumulativo:	No acumulativo		
Signo:	<u>Variante A:</u> Positivo <u>Variante B:</u> Positivo <u>Variante C:</u> Positivo		
Valor del impacto:	<u>Variante A:</u> Poco significativo. <u>Variante B:</u> Poco significativo. <u>Variante C:</u> Poco significativo.		
Efectos positivos:	<u>Variante A:</u> - No previsibles. <u>Variante B:</u> - No previsibles. <u>Variante C:</u> - No previsibles.		
Efectos negativos:	<u>Variante A:</u> - No previsibles. <u>Variante B:</u> - No previsibles. <u>Variante C:</u> - No previsibles.		

- **En cuanto a la salud humana.**

La ordenación del Sistema General no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en los usos permisibles respecto al régimen urbanístico de aplicación en la actualidad, es decir, conservación ambiental y espacios libres, usos rústicos, ocio y recreación, etc..

En este sentido y respecto a lo existente u ordenado en el Plan General en vigor, no se prevé la introducción de actividades potencialmente generadoras de afecciones a la salud humana atendiendo a indicadores de calidad del aire, calidad del agua, elementos naturales agresivos, contaminación acústica, contaminación atmosférica o presencia de residuos.

No obstante, la delimitación del Sistema General sí prevé efectos de signo positivo sobre la salud humana en la nueva población prevista en la urbanización residencial aledaña y en la población existente en el núcleo del Cardón, por mencionar las entidades poblacionales más inmediatas, aunque sus efectos se entienden extensibles al conjunto de la población del distrito y del municipio.

De acuerdo a la variable de bienestar humano, la adecuación de una nueva zona de esparcimiento y disfrute del paisaje y el medio ambiente, así como la valorización de los valores naturales resultantes de la gestión pública del Sistema General presentaría previsiblemente efectos beneficiosos en la población residente implicada.

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública



29 ENE 2016
 LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (Decreto 24769/2013, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

La/El Secretario/a
 General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA SALUD HUMANA			
Probabilidad:	Impacto probable	Carácter transfronterizo:	Local
Duración:	Fija	Riesgos ambientales:	Mínimos
Frecuencia:	Continua	Magnitud:	Emplazamiento
Reversibilidad:	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área:	Moderada en el ámbito ZIM
Carácter acumulativo:	No acumulativo		
Signo:	<u>Variante A:</u> Positivo <u>Variante B:</u> Positivo <u>Variante C:</u> Positivo		
Valor del impacto:	<u>Variante A:</u> Nada significativo. <u>Variante B:</u> Poco significativo. <u>Variante C:</u> Moderado no significativo.		
Efectos positivos:	<u>Variante A:</u> - No previsible. <u>Variante B:</u> - Disponibilidad de nueva área de esparcimiento. <u>Variante C:</u> - Disponibilidad de nueva área de esparcimiento. Efectos de aceptación del entorno en la valoración social del medio ambiente y el paisaje.		
Efectos negativos:	<u>Variante A:</u> - No previsible. <u>Variante B:</u> - No previsible. <u>Variante C:</u> - No previsible.		

- **En cuanto a la flora y la fauna.**

Tal como se observó en la variable de "biodiversidad", se trata de un conjunto periurbano, prevalece una superficie con destacado nivel de degradación de la vegetación conservada, en la medida en que el suelo que sirve de soporte se ha visto alterado como consecuencia de actuaciones antrópicas en la ladera y de la urbanización del tramo de cornisa.

Pese a la situación anterior, el ámbito del Sistema General acoge parcialmente enclaves de tabaibal dulce y de tabaibal amargo con diferente grado de densidad de individuos, deterioro natural y acompañamiento de especies xéricas de sustitución y no autóctonas.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular.

En ninguna de las variantes de ordenación del SGEL se prevén efectos reseñables de signo negativo, considerándose la aplicación de las normas de protección del tabaibal de interés en las Variantes A y B y la determinación básica de conservación y regeneración natural del mismo como usos autorizables en las Variante C.

El rasgo distintivo se corresponde con el efecto de signo positivo que se entiende acentuado en esta Variante C, en tanto se determina la preceptiva regeneración del ecosistema autóctono y la valoración social como valor medioambiental resultante de la gestión pública del suelo.

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/
 General del Pleno

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
 (Resolución 2/1594/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felina Mba Echeola



NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA FLORA Y LA FAUNA			
Probabilidad:	Impacto no probable	Carácter transfronterizo:	Local
Duración:	Temporal	Riesgos ambientales:	Mínimos
Frecuencia:	Discontinua	Magnitud:	Emplazamiento
Reversibilidad:	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área:	Moderada en el ámbito ZIM
Carácter acumulativo:	Acumulativo en el paisaje		
Signo:	<u>Variante A:</u> Positivo <u>Variante B:</u> Positivo <u>Variante C:</u> Positivo		
Valor del impacto:	<u>Variante A:</u> Poco significativo. <u>Variante B:</u> Poco significativo. <u>Variante C:</u> Moderado no significativo.		
Efectos positivos:	<u>Variante A:</u> - Conservación del tabaibal dulce existente. <u>Variante B:</u> - Conservación del tabaibal dulce existente. <u>Variante C:</u> - Conservación del tabaibal dulce existente / Regeneración natural del tabaibal / Valoración y disfrute público del tabaibal como valor de biodiversidad del medio natural de la zona y del municipio / Facilidad de actividad científica asociada a la gestión pública del suelo.		
Efectos negativos:	<u>Variante A:</u> - No previsto. <u>Variante B:</u> - No previsto. <u>Variante C:</u> - No previsto.		

- **En cuanto a la tierra, el agua, el aire y los factores climáticos.**

El ámbito del Sistema General de formaciones de tierra, en tanto valor agrológico-productivo, o agua.

Por tanto, no es previsible un efecto ni siquiera reseñable derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas con el Barranco de Tamaraceite como enclave de suelo de interés agrícola más cercano a esta zona.

En el caso del aire y los factores climáticos, el sistema general mantiene el mismo régimen de usos que el ordenado en el Plan General en vigor, por cuanto no se prevén efectos reseñables como consecuencia de la alteración de la calidad atmosférica o de riesgos en la intensificación de acontecimientos meteorológicos agresivos.

Pese a la condición de Barranco o de vertiente del área en que se integra el ámbito de ordenación, no se observan riesgos de alteración natural o de accidentes relacionados con el ciclo hidrológico, en tanto se trata de su espacio con urbanización preexistente y tratamiento adecuada del transporte hidrológico y de escorrentías.

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública
 SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
 (por Decreto 24760/2015, de 5 de agosto)
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretario/a General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA TIERRA, EL AGUA, EL AIRE Y LOS FACTORES CLIMÁTICOS			
Probabilidad:	Impacto no probable	Carácter transfronterizo:	Local
Duración:	Temporal	Riesgos ambientales:	Mínimos
Frecuencia:	Discontinua	Magnitud:	Emplazamiento
Reversibilidad:	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área:	Moderada en el ámbito ZIM
Carácter acumulativo:	No acumulativo		
Signo:	<u>Variante A:</u> Positivo <u>Variante B:</u> Positivo <u>Variante C:</u> Positivo		
Valor del impacto:	<u>Variante A:</u> Poco significativo. <u>Variante B:</u> Poco significativo. <u>Variante C:</u> Poco significativo.		
Efectos positivos:	<u>Variante A:</u> - No previsible. <u>Variante B:</u> - No previsible. <u>Variante C:</u> - No previsible.		
Efectos negativos:	<u>Variante A:</u> - No previsible. <u>Variante B:</u> - No previsible. <u>Variante C:</u> - No previsible.		

• **En cuanto al patrimonio cultural e histórico.**

No se ha conservado construcción, edificación, manifestación o enclave en el ámbito del sistema general, o que por sus características resulte representativo del patrimonio arqueológico, arquitectónico, etnográfico, histórico o cultural del barrio y del conjunto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria; descartándose toda posible afección en esta variable por parte de los ajustes del planeamiento vigente.

El perímetro de dicho ámbito se encuentra urbanizado, mediante desarrollos de reciente implantación que ha venido a sustituir de modo integral el precedente espacio periurbano y sus elementos de representatividad etnográfica.

No existen enclaves considerados como Bien de Interés Cultural ni otras figuras de protección derivadas del marco legal afín al patrimonio histórico.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a
General del Pleno
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Felipe Mba Ebebele



NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL PAISAJE LA TIERRA, EL AGUA, EL AIRE Y LOS FACTORES CLIMÁTICOS			
Probabilidad:	Impacto no probable	Carácter transfronterizo:	Local
Duración:	Temporal	Riesgos ambientales:	Mínimos
Frecuencia:	Discontinua	Magnitud:	Emplazamiento
Reversibilidad:	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área:	Moderada en el ámbito ZIM
Carácter acumulativo:	No acumulativo		
Signo:	<u>Variante A:</u> Positivo <u>Variante B:</u> Positivo <u>Variante C:</u> Positivo		
Valor del impacto:	<u>Variante A:</u> Poco significativo. <u>Variante B:</u> Poco significativo. <u>Variante C:</u> Poco significativo.		
Efectos positivos:	<u>Variante A:</u> - No previsibles. <u>Variante B:</u> - No previsibles. <u>Variante C:</u> - No previsibles.		
Efectos negativos:	<u>Variante A:</u> - No previsibles. <u>Variante B:</u> - No previsibles. <u>Variante C:</u> - No previsibles.		

- **En cuanto a los bienes materiales.**

En la actualidad, el ámbito del Sistema General propuesto se asocia a suelos de titularidad privada.

Sin embargo, la delimitación de dicha figura urbanística conllevaría de manera imprescindible la adscripción resultante a la titularidad pública integrándose en el patrimonio municipal del suelo.

Este escenario deduce efectos de signo positivo en el ámbito concreto de delimitación, en tanto se posibilita la plena responsabilidad del Ayuntamiento en la gestión pública relacionada con la conservación y mejora del medio ambiente y su disfrute por la población mediante las diversas actividades relacionadas.

El hecho anterior concluye que en función de la variante seleccionada el alcance del efecto positivo será mayor o menor en relación con la superficie implicada.

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 El Secretario/a
General del Pleno
COMUNIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN LOS BIENES MATERIALES			
Probabilidad:	Impacto probable	Carácter transfronterizo:	Local
Duración:	Fijo	Riesgos ambientales:	Mínimos
Frecuencia:	Continua	Magnitud:	Emplazamiento
Reversibilidad:	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área:	Moderada en el ámbito ZIM
Carácter acumulativo:	Acumulativo al paisaje, la biodiversidad y la salud humana		
Signo:	<u>Variante A:</u> Positivo <u>Variante B:</u> Positivo <u>Variante C:</u> Positivo		
Valor del impacto:	<u>Variante A:</u> Nada significativo. <u>Variante B:</u> Poco significativo. <u>Variante C:</u> Moderado no significativo.		
Efectos positivos:	<u>Variante A:</u> - No previsibles. <u>Variante B:</u> - Gestión pública del suelo en la superficie del SGEL en relación con las actividades de mejora y valorización social del medio ambiente. <u>Variante C:</u> - Gestión pública del suelo en la superficie del SGEL en relación con las actividades de mejora y valorización social del medio ambiente.		
Efectos negativos:	<u>Variante A:</u> - No previsibles. <u>Variante B:</u> - No previsibles. <u>Variante C:</u> - No previsibles.		

- **En cuanto al paisaje.**

Los usos y actuaciones susceptibles de desarrollarse en las distintas variantes analizadas no concluyen alteraciones de signo negativo en la actual configuración del paisaje en la ladera y cornisa implicada ni en la cuenca paisajística de interés orientada hacia la Bahía del Confital-Playa de Las Canteras y hacia la atalaya topográfica de Los Giles.

Por el contrario, el desarrollo del sistema general incluye el tratamiento del mayor impacto preexistente en la superficie valorada, consistente en un importante talud artificial derivado de vertidos de materiales asociados probablemente al proceso de urbanización industrial anexa de Díaz Casanova.

Dicho tratamiento conllevaría su sustitución por una pieza de área de esparcimiento y mirador, donde la terraza superior se acompañaría de un tratamiento natural del terreno; en su caso, mediante pequeñas bermas y muros de contención revestidos en piedra natural a remitir a su consideración final por el proyecto de ejecución.

El resultado no sólo se prevé en ese tratamiento del impacto preexistente sino en la disponibilidad de un nuevo recurso público del disfrute del paisaje en el municipio.

Este efecto se vería acentuado en la Variante C, en la medida en que la extensión del Sistema General a todo el ámbito, incluyendo la Zona de Interés Medioambiental, vendría acompañado

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones
 nuevo tramite información pública

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





de un tratamiento de regeneración natural de la vegetación y el relieve de la ladera; de modo que tendría su resultado en la mayor calidad expositiva de la misma. Igualmente, se ampliaría en este caso el alcance espacial resultante de la valorización social del paisaje como consecuencia de los anteriores efectos.

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL PAISAJE			
Probabilidad:	Impacto no probable	Carácter transfronterizo:	Local
Duración:	Temporal	Riesgos ambientales:	Mínimos
Frecuencia:	Discontinua	Magnitud:	Emplazamiento
Reversibilidad:	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área:	Moderada en el ámbito ZIM
Carácter acumulativo:	Acumulativo en la biodiversidad y la salud humana		
Signo:	<u>Variante A:</u> Positivo <u>Variante B:</u> Positivo <u>Variante C:</u> Positivo		
Valor del impacto:	<u>Variante A:</u> Nada significativo. <u>Variante B:</u> Poco significativo. <u>Variante C:</u> Moderado no significativo.		
Efectos positivos:	<u>Variante A:</u> - Conservación del paisaje preexistente. <u>Variante B:</u> - Conservación del paisaje preexistente. / Nuevo recurso de mirador-área de esparcimiento <u>Variante C:</u> - Conservación del paisaje preexistente. / Regeneración paisajística de la ladera / Valoración y disfrute público paisaje como valor del medio natural de la zona y del municipio / Potencialidad del conjunto como recurso turístico del territorio.		
Efectos negativos:	<u>Variante A:</u> - No previsto. <u>Variante B:</u> - No previsto. <u>Variante C:</u> - No previsto.		

1.12.5.3.4.- Justificación de la inexistencia de efectos significativos y capacidad de acogida del ámbito. Comparativa y selección de variantes valoradas.

De acuerdo a la exposición anterior, la valoración de los efectos de las actuaciones o usos anteriores sobre el medio ambiente descarta todo impacto significativo de signo negativo sobre la formalización territorial y urbana resultante del desarrollo de la nueva ordenación urbanística, en cualquiera de las Variantes consideradas.

Con esta conclusión genérica y en tanto estamos ante una Modificación del Plan General, la valoración comparativa de los efectos sobre el medio ambiente en las distintas variantes utiliza la metodología específicamente utilizada en el citado Plan General y expuesta en su Memoria de Ordenación Estructural (Parte 5ª).

En ese caso, la caracterización del impacto tiene por objeto definir de modo cualitativo y empírico la justificación de las manifestaciones de incidencia, de acuerdo a una serie de indicadores definidos y a la previsión de que se produzcan los efectos posibles en cada uno. Sin embargo,



Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 nuevo tramite información pública
 29 ENE 2016
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 La/El Secretario/a General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



dicha valoración cualitativa se complementa con una propuesta de valoración cuantitativa a partir de la ponderación y la aplicación de valores respectivos a los niveles de alteración y a los indicadores anteriormente expuestos, a los efectos de afianzar la objetividad y justificación del resultado que concluye a la valoración.

Esta valoración cuantitativa justifica su planteamiento en base a la equidad de los valores de referencia en relación al grado teórico o real de importancia de los distintos aspectos analizados, reconociéndose en cualquier caso la necesidad de evitar su independencia de la valoración cualitativa en razón a la complejidad de los comportamientos territoriales.

En la figura siguiente se expone la aplicación "matemática" de este análisis cuantitativo.

Reproduciendo el texto del citado Plan General, el resultado global de esta caracterización del impacto se concluye en una gradación del mismo para el ámbito de Sistema General que se analiza, de modo que pueden sintetizarse las distintas posibilidades de acuerdo a los siguientes conceptos:

- Impacto "poco significativo". Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o el conjunto de determinaciones urbanísticas previstas en una unidad territorial de diagnóstico se defina en una limitada alteración de los valores medioambientales y paisajísticos existentes respecto a la situación ambiental preexistente. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 14 y 32 puntos, ambos inclusive.
- Impacto "moderado no significativo". Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o el conjunto de determinaciones urbanísticas previstas en una unidad territorial de diagnóstico se defina en una alteración apreciable de las condiciones medioambientales o paisajísticas de la superficie de ésta, de modo que se conlleven medidas relevantes de corrección del impacto. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 33 y 53 puntos, ambos inclusive.
- Impacto "significativo". Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o determinaciones urbanísticas previstas en una unidad territorial de diagnóstico se defina en una alteración importante de las condiciones medioambientales o paisajísticas del conjunto de la superficie de ésta, de modo que sean necesarias medidas fundamentales de corrección y mimetismo del impacto, a los efectos de garantizar la pervivencia y perceptibilidad de los valores naturales y paisajísticos definitorios. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 54 y 75 puntos, ambos inclusive.
- Impacto "muy significativo". Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o determinaciones urbanísticas previstas en una unidad territorial de diagnóstico se define en una transformación drástica del escenario especial y las condiciones medioambiental o paisajísticas del conjunto de la superficie de ésta, de modo que sean necesarias medidas de mimetización o de compensación en la incidencia de signo negativo



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 PAMAS DE GRAN CANARIA

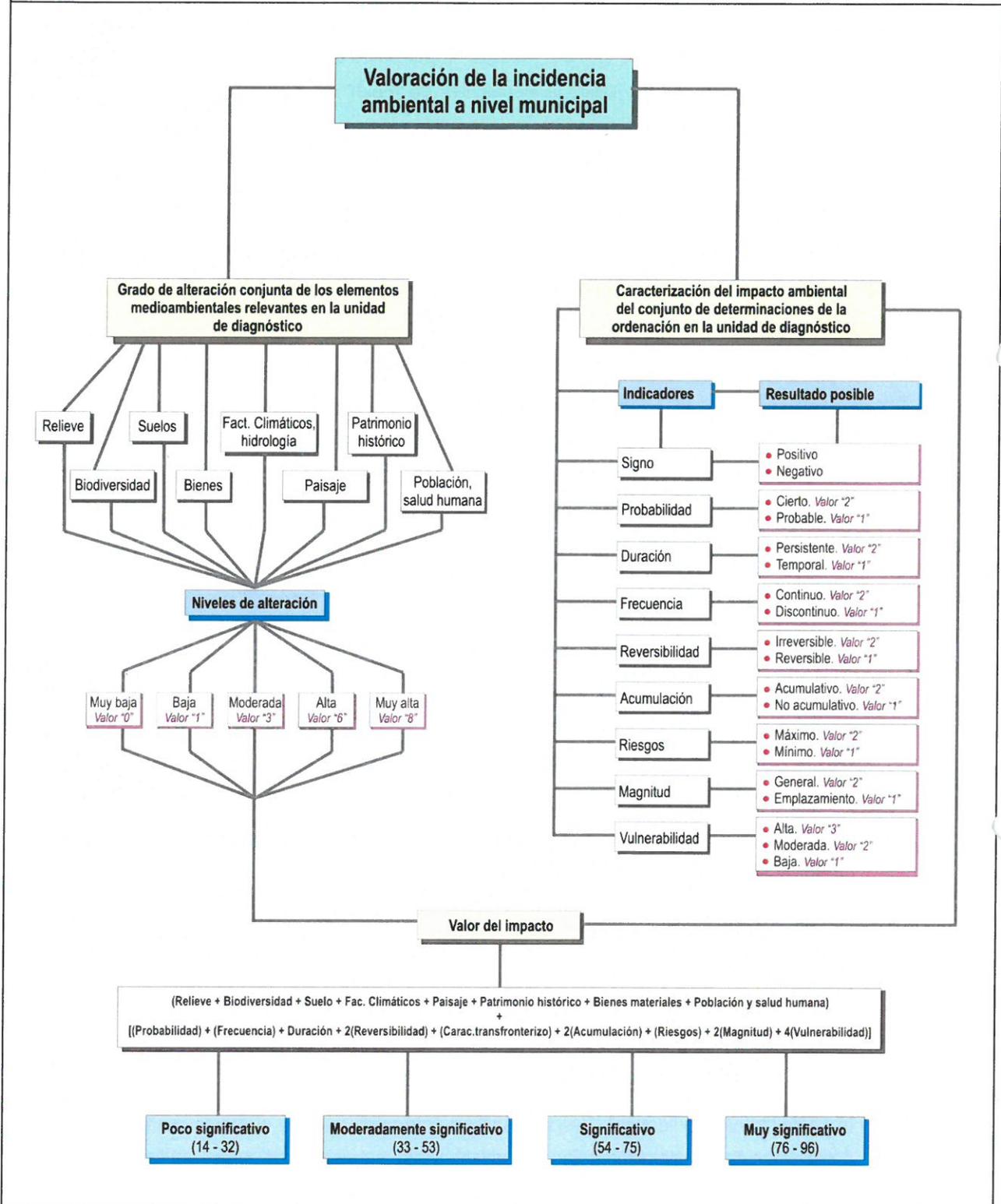


Felipe Mba Ebebele



a los efectos garantizar un suficiente nivel de calidad ambiental del territorio implicado. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 76 y 96 puntos, ambos inclusive.

ESTRUCTURA PROCEDIMENTAL DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LAS DISTINTAS VARIANTES



Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública
 29 ENE 2016
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/EI Secretaría General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

COMPARATIVA EN LA VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LAS DISTINTAS VARIANTES			
VARIABLE	VARIANTE A	VARIANTE B	VARIANTE C
• Alteración de los elementos medioambientales.			
Relieve	1	1	1
Biodiversidad y flora y fauna	1	1	3
Suelos	0	0	0
Bienes materiales	0	1	3
Tierra, agua, aire y factores climáticos	0	0	0
Población y salud humana	0	1	3
Patrimonio histórico	0	0	0
Paisaje	0	1	3
• Caracterización del impacto.			
Probabilidad	1	2	2
Duración	1	1	2
Frecuencia	1	2	2
Reversibilidad (x 2)	2	2	2
Acumulación (x 2)	2	4	4
Riesgos	1	1	1
Magnitud (x 2)	2	2	4
Vulnerabilidad (x 4)	8	8	8
Grado de impacto	20 Poco significativo	27 Poco significativo	38 Moderado no significativo
Signo de impacto	Positivo	Positivo	Positivo

Resultado de lo anterior, se concluye la mayor adecuación de la **Variante "C"** de Sistema General, subrayándose la suficiente capacidad ambiental de acogida del conjunto y de los distintos elementos ambientales implicados y de interés, respecto a las actuaciones susceptibles de desarrollarse.

Al respecto y en tanto medidas ambientales pormenorizadas y específicamente asociadas al Sistema General, se propone ajustar el apartado de Determinaciones ambientales de la Ficha de SG-62 a los efectos de mayor coherencia del contenido de la Modificación y de garantía de consecución de los objetivos implícitos en la evaluación ambiental, sustituyendo el texto expuesto por el siguiente:

- *Enclave de adecuación paisajística, con implantación de un área de mirador-zona de estancia, zona de juego e instalación no edificada de uso deportivo.*

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de información pública
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/
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



- *Conservación, regeneración y revegetación de la ladera con especies preferentemente asociadas al tabaibal costero autóctono, con posible acompañamiento de palmeras en los márgenes inferiores llanos junto a la carretera de acceso al antiguo Cuartel de Manuel Lois.*
- *En el tramo superior, coincidiendo con la terraza superior y los taludes artificiales y en contacto con la nueva urbanización residencial, habilitación de una plaza con función de área recreativa, de esparcimiento y mirador.*
- *Sustitución de los actuales taludes artificiales por una pieza de área de esparcimiento y mirador, donde la terraza superior se acompañaría de un tratamiento natural del terreno; en su caso, mediante pequeños muros de contención escalonados de hasta 2 m. en cada berma revestidos en piedra natural y plantación integradora en la base de las mismas; actuaciones a remitir a su consideración efectiva final por el proyecto de ejecución*
- *Actividades didácticas o divulgativas de los valores ambientales y el paisaje con posible restauración de los senderos preexistentes a meros efectos de acondicionarse para el acceso peatonal y su seguridad. No podrá asociarse a ensanchamiento del recorrido o alteración de la ladera natural y la vegetación existente, revistiéndose preferentemente con material natural.*
- *Conservación y actuaciones limitadas a limpieza y regeneración natural en los tramos con pendientes superiores al 50%..*

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/El Secretario/a
General del Pleno
COMUNIDAD DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

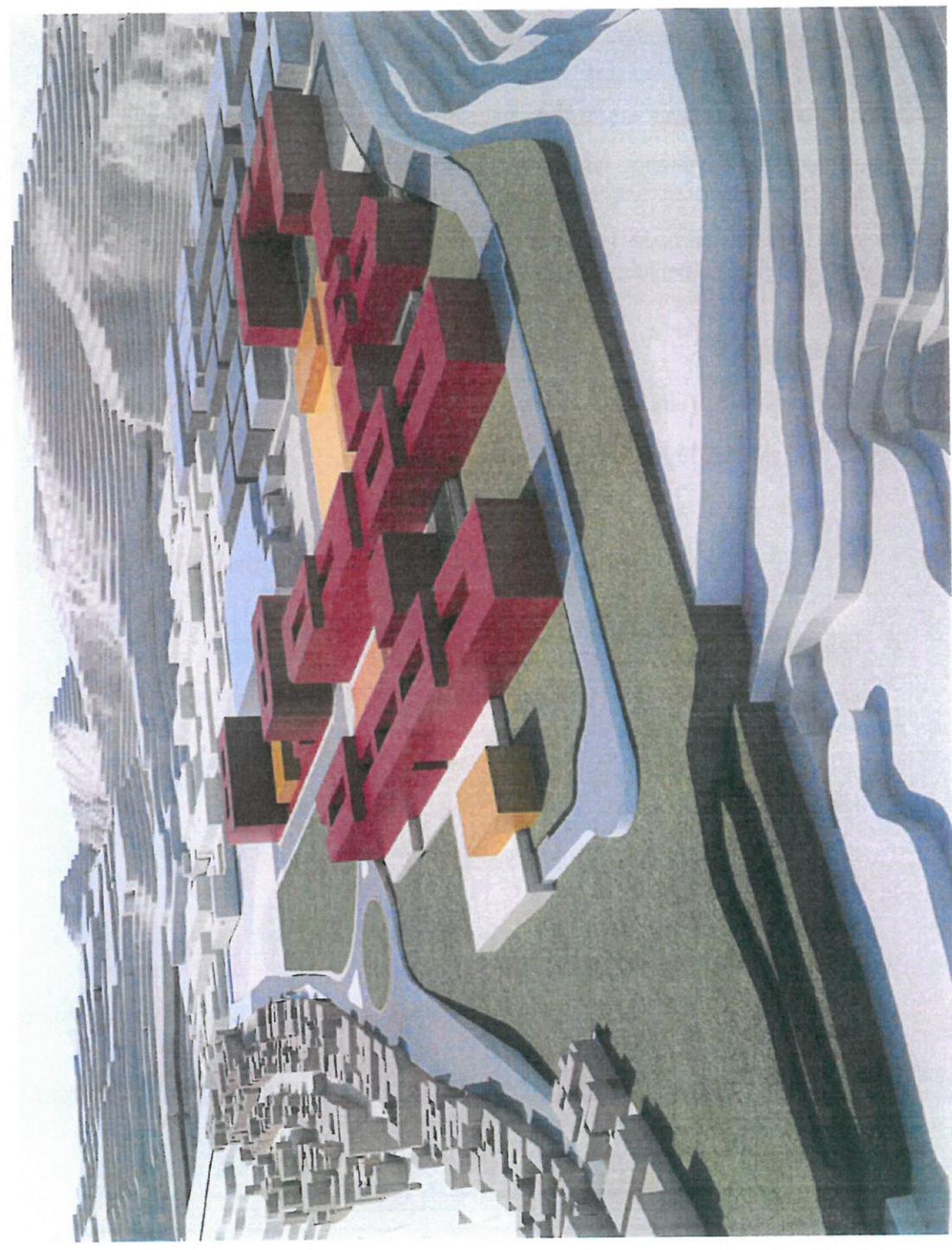


Felipe Mba Ebebele

707



VISTA INFOGRAFICA DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ÁMBITOS EDIFICABLES E EN EL ENTORNO INMEDIATO



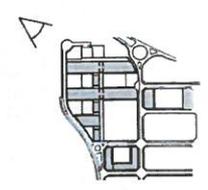
MAYO DE 2014

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
29 ENE 2016
(Decreto 107/15 de 10 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
PAMPLONA
La/E/Secretario
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



NOTA: Esta propuesta de modificación (identificada en color amarillo) se ha realizado sobre el fichero disponible en formato ".doc" más reciente y puede no corresponderse con el redactado preciso que figura en la documentación en trámite. Utilizar únicamente la información marcada en amarillo a los efectos de la modificación/adaptación del expediente que se tramita.

Ordenanzas de edificación

E49 - Residencial. Diaz Casanova Vista Hermosa.

Esta ordenación comprende las manzanas que se destinarán a usos de carácter residencial situadas en el sector Diaz Casanova Vista Hermosa y que pasan a denominarse A, D y J.

Se trata de tres manzanas ubicadas en el extremo noreste del sector que se ordenan para albergar vivienda, comercios, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

1. Superficies:

- a. Manzana A: Tiene una superficie de 36.705,00 m².
- b. Manzana B: Tiene una superficie de 4.890,00 m².
- c. Manzana C: Tiene una superficie de 6.580,00 m².

Las dimensiones de las manzanas se indican en el plano: (1. Delimitación de las manzanas).

2. Ordenación:

La ordenación de las manzanas se regulará según las claves indicadas y superficiadas en el plano: (2. Ordenación).

3. Cesiones:

Las cesiones derivadas de la modificación se indican y acotan en el plano: (3. Cesiones).

4. Condiciones generales de la edificación:

La edificación se regulará según las determinaciones de los planos: (4. Condiciones de edificación y 5. Alturas máximas de la edificación).

En estos planos se identifican las áreas de movimiento de la edificación, las áreas de usos complementarios, las áreas de conexión y las alturas máximas.

5. Regulación de la **Clave (R1)** Zona residencial de vivienda libre.

Condiciones de edificación

- a. La edificación sobre rasante deberá quedar inscrita dentro de los límites señalados en el plano adjunto como área de movimiento de la edificación y ejecutarse con la

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

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

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



Felipe Mba Ebebele



línea de fachada sobre el perímetro de la citada área, al menos, en un 70% de su longitud y en la totalidad de los dos lados de menor dimensión.

- b. En el área de movimiento de la edificación no se podrá edificar sobre rasante en:
- Al menos en las tres primeras plantas (planta baja, planta primera y planta segunda) de los ámbitos identificados como "área de conexión" destinados a la continuidad de los espacios libres de parcela, dejando un paso de altura libre de nueve (9) metros.
- c. Fuera del área de movimiento de la edificación sólo se admiten vuelos con una anchura máxima de un décimo (1/10) de altura.
- d. No se establecen límites a la edificación bajo rasante.
- e. La altura máxima de la edificación será de seis (6) plantas exceptuando los ámbitos que se delimitan en el plano 5. Alturas máximas de la edificación en los que se limita su altura máxima a cinco (5) plantas con el fin de obtener un volumen edificado escalonado.
- f. Edificabilidad: 58.972,74 m²

Condiciones de Uso:

- a. Uso cualificado: Vivienda en su categoría de edificación colectiva.
- b. Usos vinculados en plantas bajo rasante: Garaje-aparcamiento hasta cubrir la provisión mínima ordenancista.
- c. Usos complementarios:
- En las tres primeras plantas de los ámbitos que se identifican como área de usos complementarios, uno o varios de los siguientes:
 - Comercial en las categorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas en la categoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio en la categoría de Establecimiento para consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
 - Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
 - En las plantas bajo rasante:
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I y II ligados a la actividad de planta baja.
 - Comercial, en su categoría de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I ligadas a la actividad de planta baja.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 2776/2015, de 5 de agosto)
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016




Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno



d. Usos autorizables y alternativos:

- En las tres primeras plantas de los ámbitos que se identifican como área de usos complementarios, uno o varios de los siguientes:
 - Comercial en la categoría de Local Comercial Tipo II.
 - Recreativo-Ocio en la categoría de Establecimiento para consumo de Bebidas y Comidas Tipo II.
 -
- En las plantas bajo rasante:
 - Almacén, en su categoría de Almacén Comercial II ligado a la actividad de planta baja.

6. Regulación de la **Clave (VP)** Zona residencial de vivienda de protección.

Condiciones de parcela:

- a. Parcela mínima: indivisible.

Condiciones de posición de la edificación en la parcela:

- a. La edificación sobre rasante deberá quedar inscrita dentro de los límites señalados en el plano adjunto como área de movimiento de la edificación y ejecutarse con la línea de fachada sobre el perímetro de la citada área, con los planos de fachada sobre las alineaciones oficiales y los muros medianeros sobre los linderos laterales.

Condiciones de ocupación y edificabilidad:

- a. Ocupación: no se establece limitación ni bajo ni sobre rasante.
- b. Edificabilidad: VP1=10.173,54 m²
VP2= 6.966,06 m²
VP3= 6.966,06 m²
VP4= 5.946,00 m²

Condiciones de altura:

- a. Altura máxima: se establece una altura máxima de seis (6) plantas.

Condiciones de uso:

- a. Uso cualificado: Vivienda de Protección Pública en edificación colectiva.
- b. Usos vinculados: Transporte y Comunicaciones en su categoría Garaje-Aparcamiento, en plantas bajo rasante.
- c. Usos complementarios en planta baja, uno o varios de los siguientes.
 - Comercial en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio en la Subcategoría de Establecimiento para consumo de Bebidas y Comidas.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite informacion
Servicios Comunitarios

en todas sus categorías excepto los no adecuados en
relación al uso cualificado.

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24766/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.

a. Usos alternativos y autorizables: ninguno

7. Regulación de la **Clave (D)** dotacional.

En estas parcelas se implantarán uno o varios de los siguientes usos:

- Educativo, en las parcelas D1 y D3.
- Deportivo, en la parcela D2.
- Sanitario, en la parcela D4.

Vendrán reguladas por las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación para sus respectivos usos, con las siguientes especificidades:

- La edificación se separará seis (6) metros de los linderos de la parcela.
- En la Parcela D1 la edificación se situará dando frente al lindero norte que limita con la parcela R1 y dando frente al vial C.
- En la parcela D3 la edificación se situará dando frente al lindero norte que limita con la parcela R1.
- La ocupación de la edificación no superará el 40% de la superficie total de la parcela.
- La edificación tendrá una altura de tres (3) plantas en las parcelas D1 y D4, y de dos (2) plantas en las parcelas D2 y D3.

8. Regulación de la **Clave (EL)** espacios libres.

Las parcelas señaladas con la clave EL vendrán reguladas por las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación para los usos de espacio libre.

9. Regulación de la **Clave (EL/AP)** espacios libres y aparcamiento soterrado.

Las parcelas señaladas con la clave EL/AP vendrán reguladas por las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación para los usos: espacio libre y garaje-aparcamiento bajo rasante.

10. Regulación de la **Clave (V)** Viario

La superficie señalada con la clave V vendrá regulada por las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación para el sistema viario.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



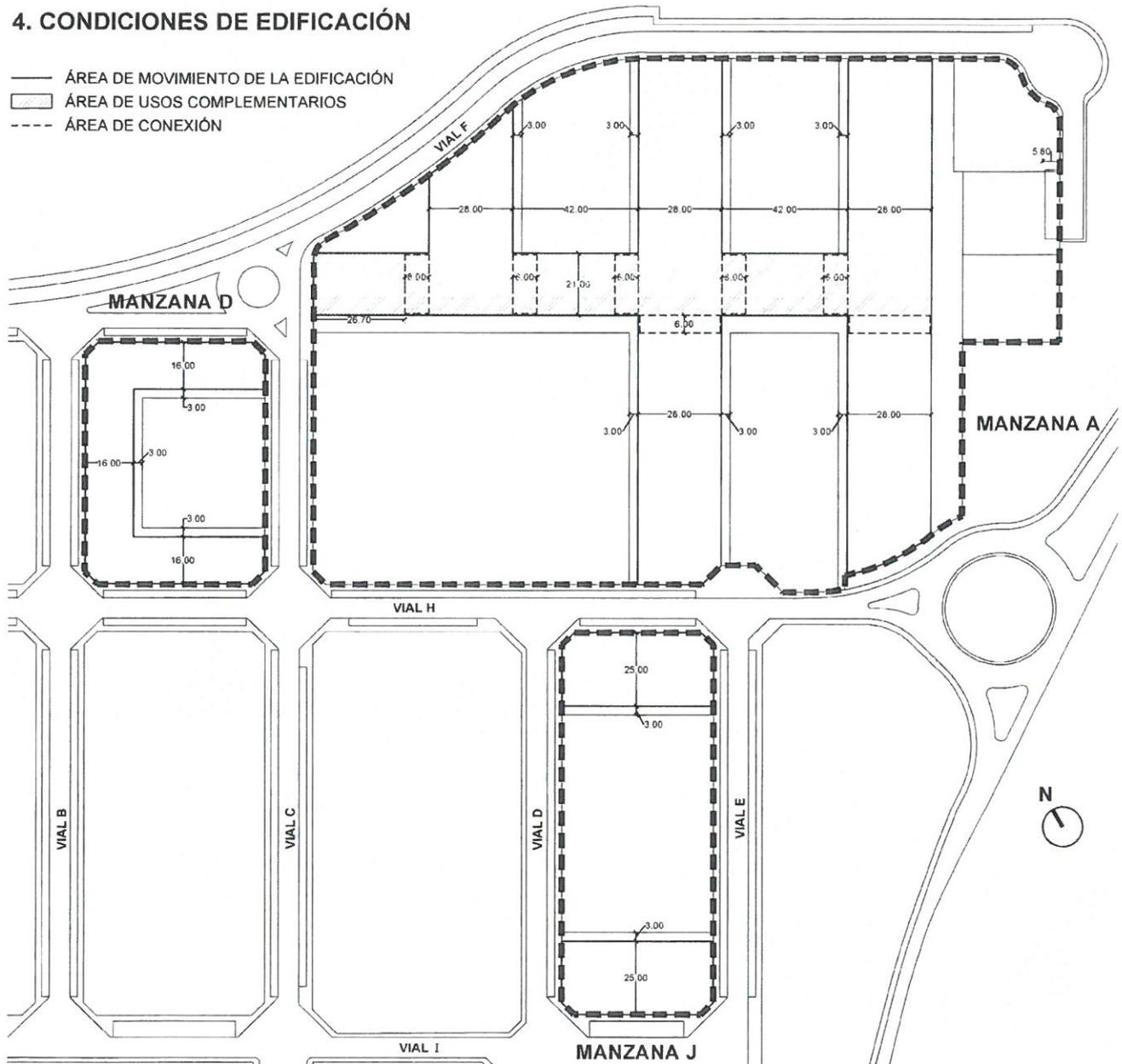
La/EI Secretaria/o
General del Pleno

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

Felipe Mba Ebebele

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- ▨ ÁREA DE USOS COMPLEMENTARIOS
- - - ÁREA DE CONEXIÓN



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)
 La/El Secretario/a Técnico/a
 General del Pleno LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

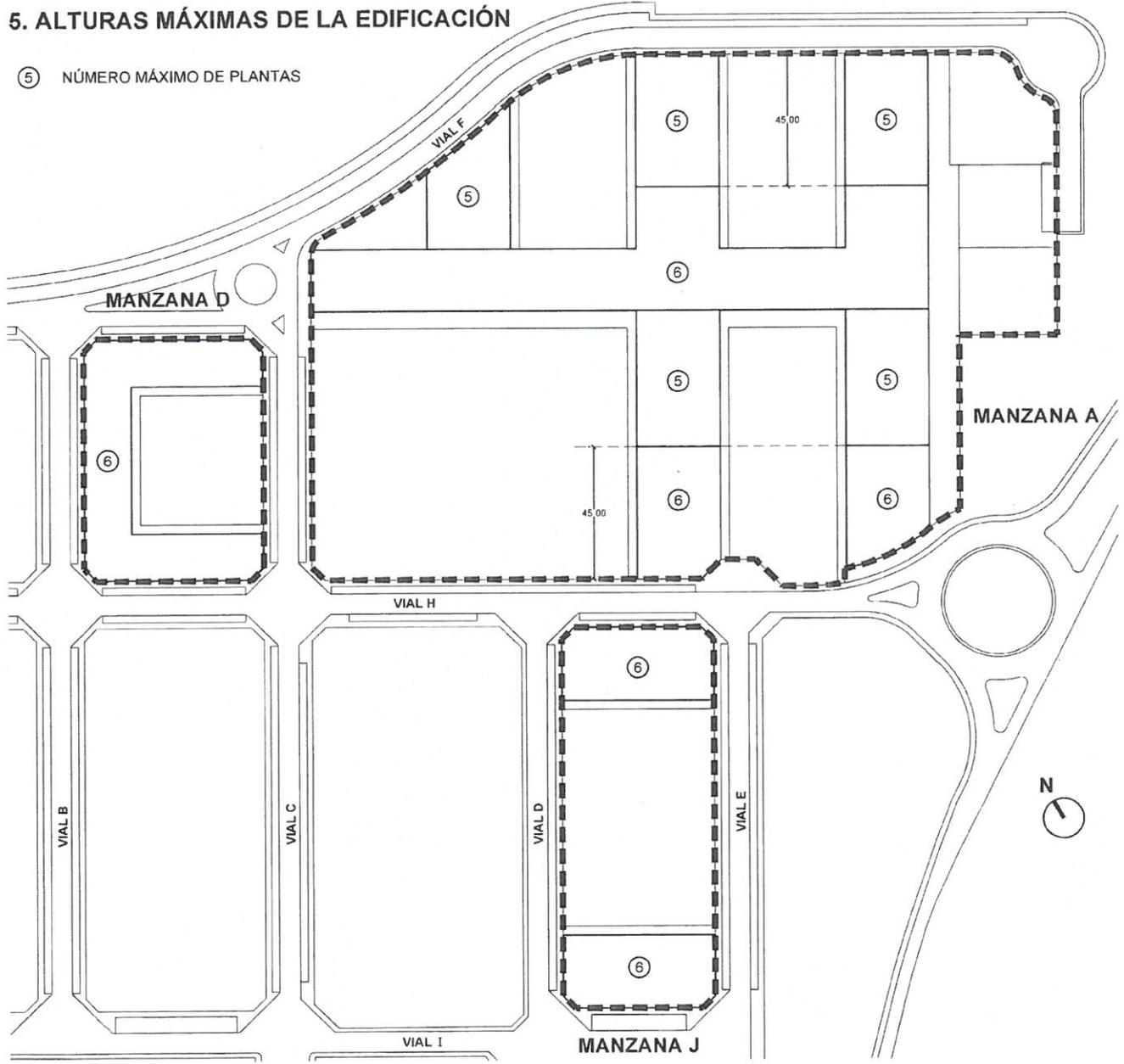
MAYO DE 2014



Felipe Mba Ebebele

5. ALTURAS MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN

⑤ NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

MAYO DE 2014

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



La/EI Secretario/a
General del Pleno

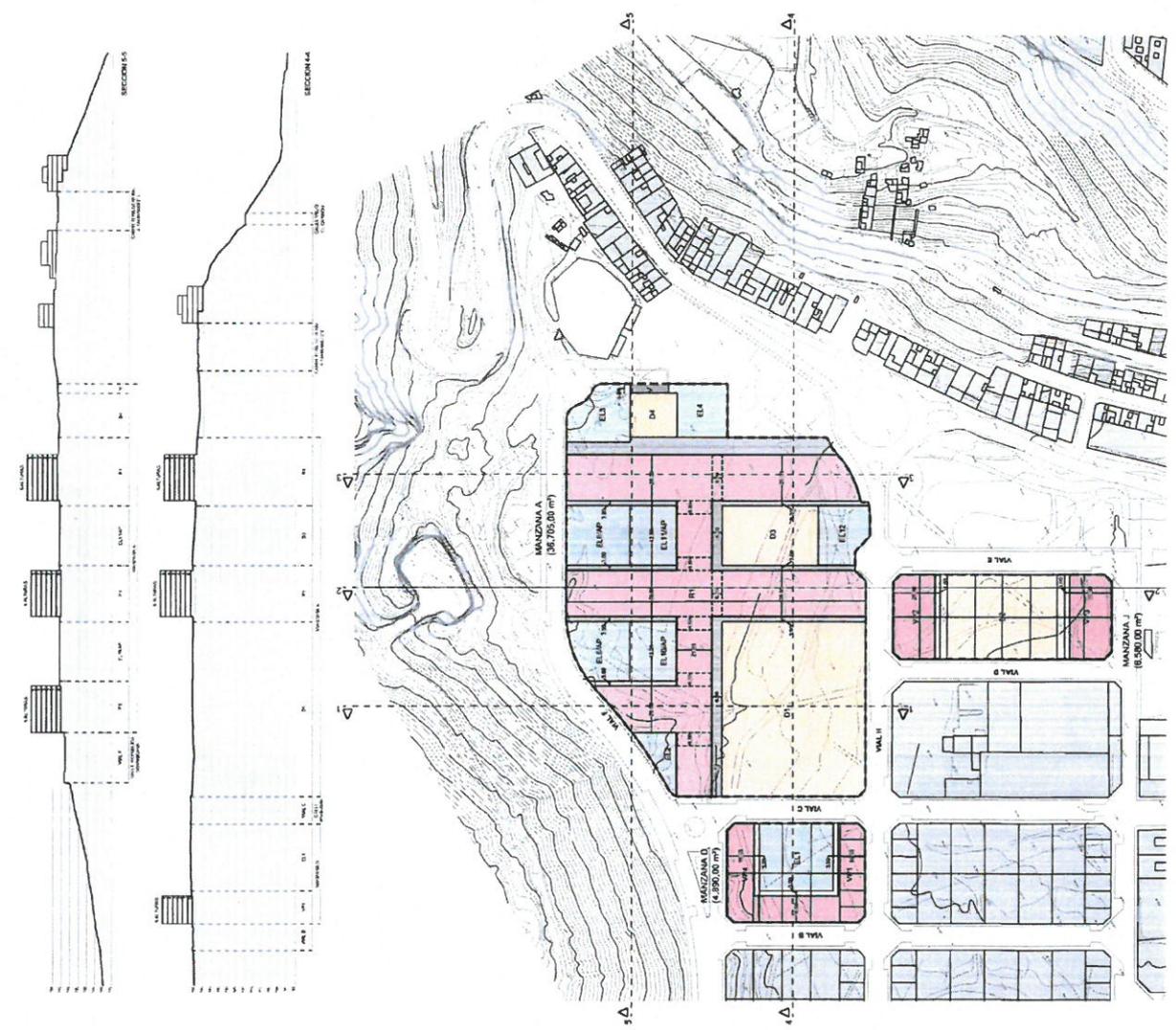


Felipe Mba Ebebele

714



AMBITOS EDIFICABLES E INTEGRACION EN EL ENTORNO INMEDIATO



- AMBITO DE LA MODIFICACION
- (R1) AMBITO EDIFICABLE
 - (R2) AMBITO LIBRE DE EDIFICACION
 - (R3) AMBITO EDIFICABLE
 - (R4) AMBITO LIBRE DE EDIFICACION
 - (D) DOTACIONES
 - (EL) ESPACIOS LIBRES
 - (ELI) ESPACIOS LIBRES PARQUEADO
 - (V) VIAL

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/o
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



MAYO DE 2014

ASUNTO: PROPUESTA DE ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL GOBIERNO DE CANARIAS REFERIDO AL TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LA URBANIZACIÓN DE DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA.

INFORME

Con fecha de 18 de marzo de 2014 se registra en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial solicitud del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de suspensión de la tramitación de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J), a los efectos de remitir documentación de ampliación y mayor detalle sobre varios aspectos de la evaluación ambiental de la nueva ordenación.

Con fecha de 26 de marzo de 2014 se registra en el Ayuntamiento el Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias; en que se valora la procedencia de la evaluación ambiental del citado documento en relación a la susceptible aprobación de la Memoria Ambiental por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

En dicho documento se propone suspender, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1e) III del Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (Dec. 55/2006, de 9 de mayo, y sucesivas modificaciones) la aprobación de la Memoria Ambiental del expediente de Modificación a los efectos de que el promotor subsane las siguientes determinaciones:

- *“Que se traslade a la Normativa y a la Memoria Ambiental la medida dimanada del Informe de Sostenibilidad Ambiental también plasmada en la Memoria de la modificación de planeamiento que, como consecuencia del impacto paisajístico de esta última, consiste en el escalonamiento de las alturas, disponiendo las mayores en la zona más alejada de la cuenca visual de la Bahía de Las Canteras-El Confital”.*
- *“Que se evalúe ambientalmente la modificación de planeamiento que consiste en la implantación de este Sistema General de Espacios Libres máxime cuando además, el suelo sobre el que se ubica dicho sistema se clasifica como suelo rústico de protección paisajística (en concreto SRPP-1 y SRPP-3) según el Plan General de Ordenación, y además de conformidad con lo establecido en el catálogo general municipal de protección del Plan General de Ordenación de Las Palmas gran parte de este Sistema General se ubica en la zona de interés medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite”.*

Atendiendo al procedimiento municipal seguido con carácter previo sobre la evaluación ambiental de la referida Modificación, los contenidos y documentación asociados a la misma y las determinaciones reguladas en el marco legal afín, se entiende procedente hacer las siguientes observaciones sobre esta propuesta de suspensión.

- **Con respecto al punto 1º (Traslado a Normativa y Memoria Ambiental de una medida ambiental).**

En efecto, el documento de Modificación recoge un Anexo 4º de Informe de Sostenibilidad Ambiental en cumplimiento de las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, de evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, y del citado Decreto 55/2006.

En su apartado 5º se expone la medida ambiental MAEs-04 referida a:

“Con la misma finalidad, escalonamiento de las alturas, disponiendo las mayores alturas en la zona más alejada de la cuenca visual antedicha (Bahía de Las Canteras-El Confital), y disposición de edificios en peine respecto al Barranco de Tamaraceite”.

El mismo apartado designaba la misma un carácter de medida ambiental remitida a la normativa, sin mayor concreción o mecanismo de traslación al citado texto jurídico. Esta referencia es reproducida literalmente en la Memoria justificativa de la Modificación, en concreto en el apartado 1.12.5.1. sobre “Conjunto de medidas ambientales” (pág. 92).

El apartado 2 de “Ordenanzas” regula para la ordenanza E₄₉ una altura máxima general de 6 plantas, que en el proceso de formalización espacial de la citada medida ambiental se traducía en un máximo real de 5 plantas.

Esta regulación se concluye como el resultado de la valoración de las distintas opciones de caracterización volumétrica de la edificación estudiadas durante la redacción del documento; análisis que resultó paralelo a la propia evaluación ambiental y sintetizado en la Memoria y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. A efectos de mayor detalle informativo de lo ya previsto, se acompaña el grafismo de la Figura 1 y 2 en este Informe. Respecto a este mayor detalle se propone ajustar el Plano 4.8 de “Formalización de la propuesta” en los Planos de Ordenación, en el sentido que se expone en el Anexo 4 de este Informe.

Por tanto, la transposición de la citada medida ambiental a las Ordenanzas se corresponde con un mayor detalle del objeto de regulación perseguido, de modo que no se entiende alterado el mismo, ni la ordenación urbanística de la zona ni su evaluación ambiental.

A efectos de mayor aclaración y coherencia con dicho requerimiento, se propone en consecuencia completar el texto de la Ordenanza en su punto 4ºa) y 4ºf) en los términos reflejados en los Anexos 1 y 3 del presente Informe, así como completar el grafismo de las mismas mediante un nuevo plano de referencia normativa con el Anexo 4 de este mismo documento.



29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno

Felipe Mba Echele

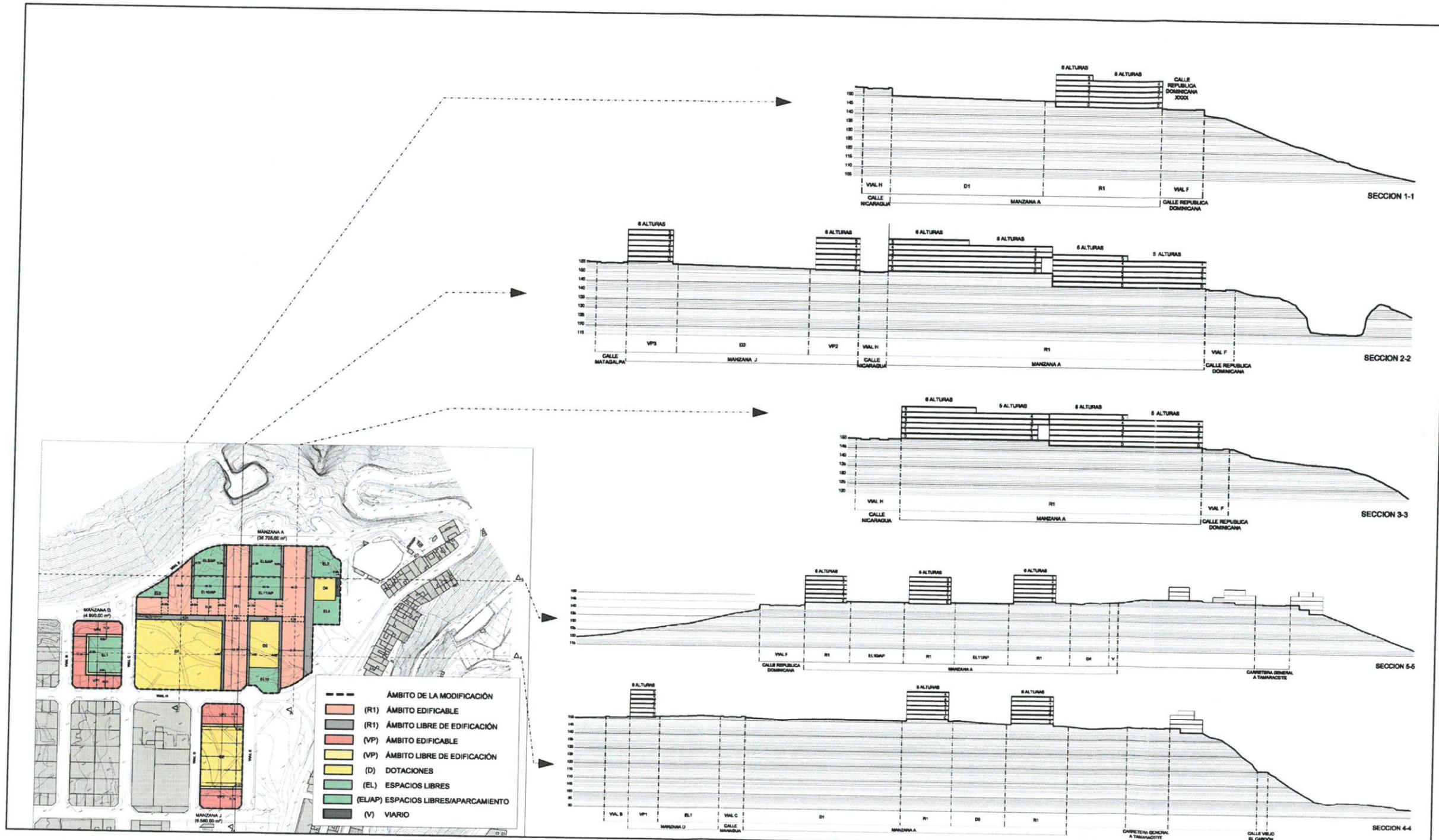


Figura 1. Aproximación gráfica sobre el efecto de escalonamiento de la mayor altura edificatoria hacia el margen interior de la cuenca visual en Díaz Casanova. Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

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

29 ENE 2016 3

Felipe Mba Ebebele

La/El Secretaria/o
General del Pleno



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

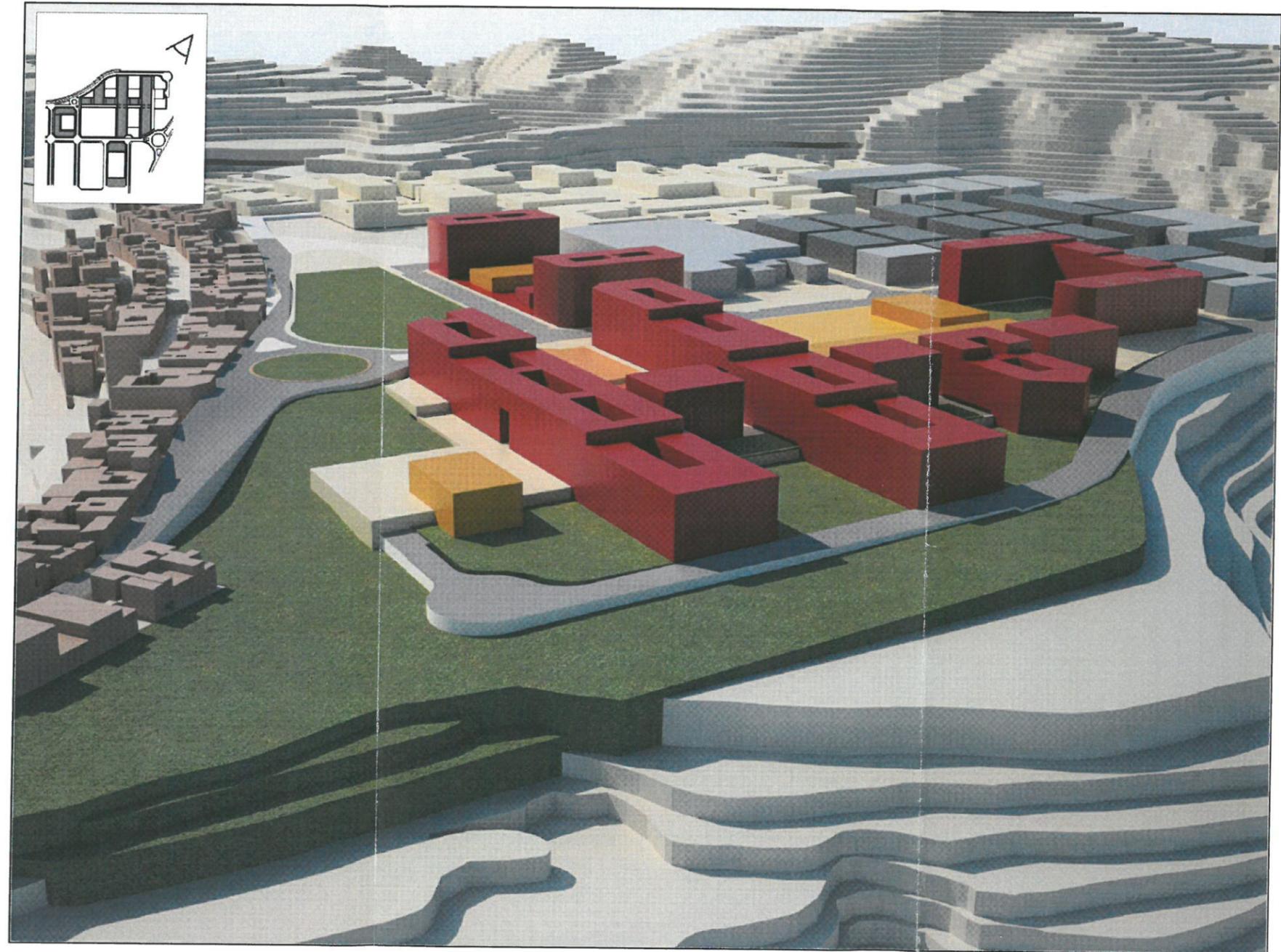


Figura 2. Aproximación gráfica sobre el efecto de escalonamiento de la mayor altura edificatoria hacia el margen interior de la cuenca visual en Díaz Casanova. Infografía

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 1 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 4

La/El Secretario/a
General del Pleno

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

Se propone igualmente sustituir el texto de la Determinación Ambiental 8ª expuesto en la Memoria Ambiental en su página 51, en los términos considerados en el requerimiento y similar a la medida ambiental MAEs-04 del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la Memoria de la Modificación; reproduciendo el resultado en el Anexo 5 de este Informe.

- **Con respecto al punto 2º (Valoración del impacto del SGEL).**

La determinación de Sistema General (SG-62) de “Espacios Libre de Díaz Casanova-Vista Hermosa” es precisamente una medida ambiental resultante de la valoración del impacto de la ordenación que se indica expresamente como Medida MAEs-07 de “Desarrollo de un Sistema General de Espacio Libre a modo de parque en la vertiente norte del ámbito”.

De modo similar, en la Memoria justificativa de la Modificación, en concreto en el apartado 1.12.5.1. sobre “Conjunto de medidas ambientales” (pág. 93) se indica la necesaria previsión de una “determinación complementaria de Área Medioambiental y de Esparcimiento”.

La condición de medida ambiental resultante de la valoración de la ordenación define en la misma, a su vez, otra condición de determinación expresa de la Modificación y de su integración en el proceso de valoración del impacto en el conjunto de la ordenación; integración que se expone en el apartado 1.12.3.5 y se acompañan referencias concretas en la valoración pormenorizada del impacto paisajístico de las distintas alternativas (Apartado 1.12.5.2.6. de la Memoria <indicador específico en el apartado J del desarrollo de la metodología de valoración>).

Dicho contenido se sintetiza en el apartado 5º del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Conviene subrayar en cuanto a su requerida valoración específica de impacto, que se trata de una determinación consistente en la adscripción a la titularidad pública la amplia superficie definida en las laderas entre el límite físico de la zona residencial y el límite exterior del ámbito en la carretera de acceso a las antiguas instalaciones militares de Hoya del Paso-Manuel Lois en el Barranco de Tamaraceite.

Su relevancia como respuesta de interés ambiental resultante de la ordenación se manifiesta en la oportunidad de una plena disposición de los valores medioambientales por parte de la gestión pública del Ayuntamiento y su relación con el disfrute de la población; valores que se consideran de especial interés en tanto se integran dentro de la Zona de Interés Medioambiental ZIM-008 en el Catálogo Municipal de Protección. Éstos se refieren a las cualidades geomorfológicas, de desarrollo botánico de un tabaibal y de singularidad paisajística del conjunto del Barranco de Tamaraceite.

Es preciso advertir, que este ámbito ZIM-008 no integra el tramo de taludes artificiales y zona de tramo superior remitida a mirador-área recreativa; por cuanto no le es de aplicación las restricciones normativas que se consideran para la misma y contradiciendo la aplicación genérica que se hace para todo el SGEL.

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

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN EL PUNTO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

29 ENE 2016

5




Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno

Esta disposición superficial se concreta en un espacio de 97.382 m², mediante el que se amplía con creces la obligación legal de prever por parte del promotor de una extensión de sistema general de espacio libre de 13.841 m² de acuerdo a la edificabilidad prevista.

Dicha adscripción de la titularidad del suelo viene acompañada de los siguientes aspectos definidos como determinación urbanística recogidos en la Ficha SG-62:

- Para el conjunto del Sistema General.
 - *“La recuperación de las laderas mediante reforestación y recuperación de la vegetación existente. Se propone el establecimiento de recorridos peatonales adaptados a las pendientes con áreas de descanso y contemplación del paisaje. En el tramo superior, coincidiendo con los taludes artificiales y en contacto con la nueva urbanización residencial puede habilitarse una pieza de área recreativa y de esparcimiento con funciones de mirador”.*
- Como determinaciones ambientales específicas.
 - *“Realización de la actuación de revegetación de la ladera con especies preferentemente asociadas al tabaibal costero autóctono, con posible acompañamiento de palmeral en su zona baja y área superior de mirador-zona recreativa”.*
 - *“Acondicionamiento de taludes artificiales en el tramo superior mediante tratamiento de ladera con posible aterrazamiento, a los efectos de albergar una zona recreativa y de esparcimiento, al mismo tiempo que se mimetice el impacto actual. Dicha actual deberá presentar un alto grado de integración en el paisaje y el entorno de ladera, utilizándose preferentemente materiales naturales en piedra, madera o afines”.*
 - *“Quedan excluidas de toda actuación las superficies naturales con pendientes superiores al 50%, excepto para acciones de limpieza o regeneración natural”.*

Siguiendo las observaciones expuestas en el documento de la Dirección General, estas determinaciones no contradicen en ningún caso las normas de protección asignadas a la Zona de Interés Medioambiental (ZIM-008), integrada en el Catálogo Municipal de Protección con grado “Integral”, ni las normas de protección reguladas en el artículo 5.2.3. pto 4º de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General.

De hecho, el tramo remitido a rehabilitación paisajística de taludes artificiales y adecuación de mirador y zona de esparcimiento, y que podemos considerar el mayor alcance de intervención prevista en el SGEL, se encuentra fuera de dicha Zona de Interés Medioambiental, por cuanto no le serían de aplicación las limitaciones derivadas de las anteriores normas de protección.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Resolución de 24/69/2016, de 5 de agosto)
La/El Secretario/a
General del Pleno
DE GRACIA Y FAVOR DE LA AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA


Felipe Mba Ebebe

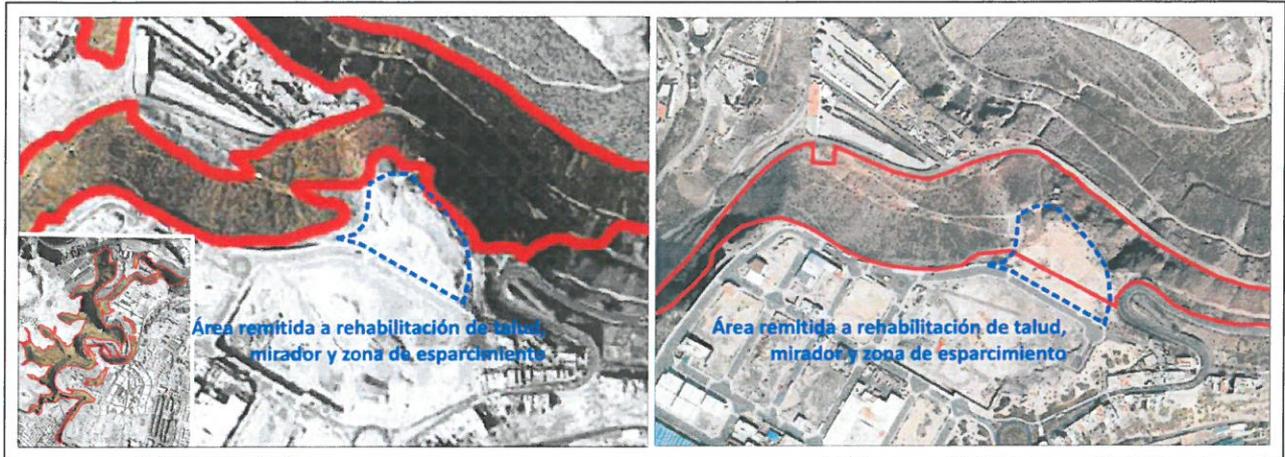


Figura 3. *Relación del tramo superior del SGEL <derecha> remitido a rehabilitación de taludes artificiales y adecuación de mirador y zona de esparcimiento con el ámbito de Zona de Interés Medioambiental (ZIM-008) <izquierda>.*

Igualmente y teniendo en cuenta la determinación ambiental 3ª de la Ficha SG-62, tampoco resultan incoherentes con la limitación de evitar la urbanización o edificación de terrenos con pendientes superiores al 50% que se regula en la Directriz 112 pto 3º a) de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003). Esta cualidad coincide en el ámbito del SGEL con apenas un 37% de su superficie, aunque sí participa directamente de su condición de pieza urbanística de interés botánico, geomorfológico y paisajístico.

No se determinan susceptibles actuaciones de urbanización y/o edificación en los tramos con pendientes superiores al 50%, reiterándose en los mismos la regeneración natural y paisajística de la ladera y en el tramo bajo anexo a la carretera su acompañamiento con vegetación autóctona.

Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y
 nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

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



La/El Secretaría/o
 General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Figura 4. Distribución del SGEL según aplicación o no de la Directriz 112 que limita la urbanización y edificación en laderas con pendientes superiores al 50%.

Por último, tampoco se contradice el régimen de uso del Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3, en tanto se recoge expresamente la susceptible delimitación de un sistema general en el punto 6º del artículo 3.2.6. (SRPP-1) y pto 2º del artículo 3.2.12 (SRPP-3); ambos en las Normas de Ordenación Estructural.

De acuerdo a la argumentación anterior y a falta de una reglamentación vinculante sobre la caracterización técnica de la valoración de los efectos ambientales, el documento tramitado para la aprobación de la Memoria Ambiental se entiende adecuadamente desarrollado en relación con el marco legal de aplicación, concluyéndose específicamente valorado el impacto ambiental de la determinación de Sistema General de Espacio Libre SG-62.

No obstante y observando el sentido justificativo del mismo, se propone pormenorizar la información correspondiente a la evaluación de los posibles efectos sobre el medio ambiente de la determinación concreta del Sistema General SG-62, de modo que se añada un nuevo apartado 1.12.5.3. referido a "Pormenorización de la valoración de los efectos ambientales en el ámbito concreto del Sistema General SG-21".

En el Anexo 6 del presente Informe se adjunta la formalización documental de dicho apartado a integrar en la Memoria del documento de ordenación derivándose del mismo una mejora en el texto de las Determinaciones Ambientales reguladas en la Ficha del SG-62, dentro

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Resolución de alegaciones y resolución de impugnación de la Junta de Gobierno del Pleno (por Decreto 24769/2016, de 5 de agosto)
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/a General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

...a en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripto el 8 de junio de 2001

del Anexo a las Normas Urbanísticas. Áreas Diferenciadas del Plan General de Ordenación que se expone en el Anexo 7.

Dicha pormenorización no se entendería, en ningún caso, una alteración de la evaluación ambiental y, de modo sustancial, del contenido de la misma en cuanto a su procedimiento técnico reglado, de información pública y administrativo.

En resumen de lo anterior, se propone SOLICITAR la aprobación de la Memoria Ambiental para la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D y J), integrándose los contenidos de la misma que se reproducen en los Anexos del presente Informe durante el procedimiento de aprobación del mismo

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de junio de 2014.

El Técnico de Geursa,



Santiago Hernández Torres
Geógrafo

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016


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

La(E) Secretaria/o
General del Pleno




Felipe Mba Ebebele



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

ASUNTO: INFORME DE CONFORMIDAD

SUBSANACIÓN DE PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL MODIFICACIÓN PGO ÁMBITO URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA.

Visto el informe emitido por la "Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A." (GEURSA), con fecha 11 de junio de 2014, en relación con las subsanaciones a realizarse en el documento de Propuesta de Memoria Ambiental de la Modificación del PGO en el ámbito de la "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa (parcelas A, D y J), para su remisión a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, en el que se concluye de forma favorable su contenido en orden a la aprobación de la Memoria Ambiental por el órgano ambiental autonómico, este Técnico emite nota de conformidad con el mismo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de junio de 2014

EL TÉCNICO MUNICIPAL,



Juan Miguel Cerpa Macías

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA JUNTA DE GOBIERNO GENERAL DEL PLENO
(Pleno de 24769/2015, de 5 de agosto)
La/EI Secretario/a
General del Pleno
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Página 1 de 1



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

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

Servicio de Urbanismo

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

Ref.: JST/MGSS

725

	LIBRO REGISTRO DE DECRETOS Y RESOLUCIONES DEL ALCALDE
	NÚMERO: 22286
	FECHA: 19
	NÚMERO DE PÁGINAS: 3
NUM. PÁG. REGISTRO:	

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 documentación técnica de subsanación 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.

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

ANTECEDENTES

- 1.- Por acuerdo plenario municipal de 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, así como a la toma de conocimiento de su Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- 2.- Este Informe de Sostenibilidad, junto con el documento de la Modificación, fueron sometidos a los preceptivos trámites de información y de consulta a las Administraciones.
- 3.- Por este Ayuntamiento se remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, con fecha 20 de diciembre de 2013, la correspondiente propuesta de Memoria Ambiental, de conformidad con lo previsto en el artículo 27.1.c) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.
- 4.- El día 26 de marzo de 2014 -R.E. nº 51026- tuvo entrada en el registro municipal escrito de la citada Dirección General por el que se daba traslado de los informes previos emitidos, habiéndose solicitado previamente por este Ayuntamiento que se procediera a la suspensión de la tramitación del expediente hasta tanto se procediera a nueva documentación ampliada y subsanada, que había sido solicitada a la sociedad instante de la modificación.
- 5.- El día 6 de junio de 2014 -R.E. nº 93948- la sociedad "Inmobiliaria Betancor, S.A." presentó la documentación requerida para completar el Informe de Sostenibilidad Ambiental en relación con el SG-62 "Espacios Libres en Díaz Casanova-Vista Hermosa".
- 6.- Se ha emitido al respecto informe por el Técnico-Ambientalista de la "Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A." (GEURSA), con fecha 11 de junio de 2014, realizando una valoración favorable de la documentación presentada, proponiendo solicitar la aprobación de la Memoria Ambiental por el órgano ambiental autonómico.

Con igual fecha, se ha emitido nota de conformidad por Técnico Municipal del Servicio de Urbanismo.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO DE
EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
La/El Secretario/a
General del Pleno

Página 1 de 3

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es



Felipe Mba Ebebele



RESUELVE

Primero.- Tomar conocimiento de las subsanaciones introducidas en el documento correspondiente a la *Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)*, elevándolas a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.), solicitando la reanudación de la tramitación del expediente, acompañando al efecto la pertinente documentación diligenciada.

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

Las Palmas de Gran Canaria, a 12 de junio de 2014.

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 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 12 de junio de 2014.

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

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 3 de 3



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

s/rfa. Expte. 2013/2102

ASUNTO: REMISIÓN DE SUBSANACIONES TÉCNICAS PARA MEMORIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O. EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA.

En relación con el expediente de "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la urbanización Díaz-Casanova", adjunto se remite, por triplicado ejemplar en soporte digital, documentación subsanada, a fin de que se proceda a la reanudación del expediente y la aprobación de su Memoria Ambiental.

Se acompaña certificación de la Resolución de esta Concejalía.

Las Palmas de Gran Canaria, a 12 de junio de 2014.

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



Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Sr. Director General de Ordenación del Territorio
c/ Profesor Agustín Millares Carló, 22
Edificio Usos Múltiples I, planta 8ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria.-

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
29 ENE 2016
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

DON FELIPE MBA EBEBELE, SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Y POR DELEGACIÓN DON JOSÉ MANUEL SETIÉN TAMÉS, JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,

CERTIFICA: Que, en relación con el expediente de la Modificación del PGO en el ámbito de la Urbanización Díaz Casanova, se ha dictado con esta fecha Resolución nº ~~22.286~~ del Concejal del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, de fecha 12 de de junio de 2014, del siguiente tenor literal:

“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 documentación técnica de subsanación 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.

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

ANTECEDENTES

- 1.- Por acuerdo plenario municipal de 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, así como a la toma de conocimiento de su Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- 2.- Este Informe de Sostenibilidad, junto con el documento de la Modificación, fueron sometidos a los preceptivos trámites de información y de consulta a las Administraciones.
- 3.- Por este Ayuntamiento se remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, con fecha 20 de diciembre de 2013, la correspondiente propuesta de Memoria Ambiental, de conformidad con lo previsto en el artículo 27.1.c) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.
- 4.- El día 26 de marzo de 2014 -R.E. nº 51026- tuvo entrada en el registro municipal escrito de la citada Dirección General por el que se daba traslado de los informes previos emitidos, habiéndose solicitado previamente por este Ayuntamiento que se procediera a la suspensión de la tramitación del expediente hasta tanto se procediera a nueva documentación ampliada y subsanada, que había sido solicitada a la sociedad instante de la modificación.
- 5.- El día 6 de junio de 2014 -R.E. nº 93948- la sociedad “Inmobiliaria Betancor, S.A.” presentó la documentación requerida para completar el Informe de Sostenibilidad Ambiental en relación con el SG-62 “Espacios Libres en Díaz Casanova-Vista Hermosa”.



730

6.- Se ha emitido al respecto informe por el Técnico-Ambientalista de la "Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A." (GEURSA), con fecha 11 de junio de 2014, realizando una valoración favorable de la documentación presentada, proponiendo solicitar la aprobación de la Memoria Ambiental por el órgano ambiental autonómico.

Con igual fecha, se ha emitido nota de conformidad por Técnico Municipal del Servicio de Urbanismo.

7.- Procede, pues, su remisión a la Dirección General de Urbanismo, a fin de continuar la tramitación del expediente y aprobación de su Memoria Ambiental.

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).

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.



29 ENE 2016

La/El Secretario/a General del Pleno

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 2478/2011 de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



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 de las subsanaciones introducidas en el documento correspondiente a la *Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la "Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa" (Parcelas A, D y J)*, elevándolas a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.), solicitando la reanudación de la tramitación del expediente, acompañando al efecto la pertinente documentación diligenciada.

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

Las Palmas de Gran Canaria, a 12 de junio de 2014. 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 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 12 de junio de 2014. 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."

Y, para que así conste y para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C), se expide la presente certificación de orden y con el VºB.º del Sr. Concejal del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, en Las Palmas de Gran Canaria, a doce de junio de dos mil catorce.

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

José Manuel Setién Tamés

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS (Decreto 385/2012, de 3 de enero)

Martín Muñoz García de la Borbolla



Excmo. Ayuntamiento Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial
Dirección General de
Ordenación del Territorio



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
OFICINA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA
DISTRITO SURTITO
- 3 AGO 2014
REGISTRO GENERAL
ENTRADA
Nº 26.929

N/Rfa.: MGPB/CLL/mpgp
Expte 2013/2102
* Por favor especifique esta rfa.
para posteriores trámites con esta
Dirección General

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE URBANISMO
07 AGO. 2014
REGISTRO DEPARTAMENTAL
ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas
de Gran Canaria
Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran
Canaria

ASUNTO: REQUERIMIENTO RELATIVO AL EXPEDIENTE DENOMINADO MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA “URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA-VISTA HERMOSA” PARCELAS A, D Y J.

El 3 de julio de 2014 tuvo entrada en el Registro de esta Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, (registro general 795.114, registro COP y PT 10.896) oficio remitido por el Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de ese Ayuntamiento, al que adjuntaba, Resolución dictada por dicho Concejal, por la que se resolvía tomar conocimiento y elevar a la COTMAC la documentación técnica de subsanación correspondiente de la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la “Urbanización Díaz Casanova-Vista Hermosa, así como tres ejemplares, en formato digital, conteniendo dicha subsanación a fin de que se proceda a la reanudación del expediente y la aprobación de su Memoria Ambiental.

Conforme a lo prevenido en el artículo 15.5 del Decreto 129/2001, de 11 de Junio, modificado por Decreto 254/2003, de 2 de Septiembre (BOC nº 180 de 16.09.2003) y por Decreto 234/2005, de 27 de Diciembre (BOC nº 2, de 3.1.2006) por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias, para poder someter el expediente a la reseñada Comisión deberá remitirse por triplicado el expediente administrativo y su documento técnico, también por triplicado, debidamente diligenciado. Las copias del expediente administrativo, además deben de estar foliadas en todas sus hojas y figurar el correspondiente índice de actuaciones.

En el caso de este documento no se ha aportado expediente administrativo, por lo que en vista del precepto mencionado **deberá remitirse por triplicado el expediente administrativo. Las copias del expediente administrativo, además deben de estar foliadas en todas sus hojas y figurar el correspondiente índice de actuaciones.**

La documentación técnica se encuentra debidamente diligenciada, pero incompleta: se aporta informe técnico de Geursa de fecha 11 de junio de 2014, así como siete anexos a la documentación técnica. Sin embargo no se presenta un nueva propuesta de Memoria Ambiental ni la

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2016, de 6 de agosto)
29 ENE 2016 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
La/El Secretario/a
General del Pleno





733



documentación técnica completa en la que se incorporen las correcciones propuestas desde los informes técnico (servicio de planeamiento) y jurídico enviados por esta Dirección General a ese Ayuntamiento el pasado 26 de mayo de 2014.

Por lo tanto y de conformidad con lo señalado en el artículo 27.1c) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias "...Agotados los trámites de participación o de información pública, y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento será sometida a la COTMAC" ...Cuando esté órgano intervenga, además, en virtud de sus competencias territoriales o urbanísticas, se emitirá un único acuerdo de carácter integrador que constará de dos apartados. El primero, referido a la memoria ambiental y el segundo contendrá informe preceptivo y no vinculante sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas...", a los efectos de emitir el informe preceptivo y no vinculante establecido en dicho artículo, deberá remitirse por triplicado ejemplar:

- El expediente administrativo. Las copias del expediente administrativo, además deben de estar foliadas en todas sus hojas y figurar el correspondiente índice de actuaciones.
- La documentación técnica completa diligenciada por funcionario autorizado, en la que se incorporen las correcciones propuestas desde los informes técnico (servicio de planeamiento) y jurídico enviados por esta Dirección General a ese Ayuntamiento el pasado 26 de mayo de 2014, así como la propuesta de Memoria Ambiental.

En el caso de remitir esta documentación en formato electrónico recordarle las Instrucciones dadas por la Viceconsejería de Ordenación Territorial en fecha 2 de agosto de 2010 respecto a la remisión de documentos electrónicos, y que se trasladaron a ese Ayuntamiento en su momento.

De conformidad con lo señalado en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le requiere para que, en el plazo de diez días, aporte dicha documentación, quedando hasta ese momento suspendido el plazo para resolver.

Pongo en su conocimiento que en el supuesto de no acompañar los documentos mencionados, se procederá a declarar la caducidad del mismo en los términos señalados en el artículo 92 de la Ley 30/1992.

Las Palmas de Gran Canaria a, 31 de Julio de 2014

Jesus Romero Espeja
EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
La/El Secretario/a
General del Pleno
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

2

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO	
Este documento ha sido firmado electrónicamente por: JESUS ROMERO ESPEJA	
Este documento ha sido registrado electrónicamente por: Mª Ebebele	Fecha: 01/08/2014 - 14:33:58
SALIDA - N. General: 440603 / 2014 - N. Registro: COPT / 10099 / 2014	Fecha: 04/08/2014 - 08:08:20
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0RROah4/dD4n2/ccV6MCvSvp1CZOfpazM	
La presente copia ha sido descargada el 04/08/2014 - 08:13:41	



0RROah4/dD4n2/ccV6MCvSvp1CZOfpazM

