

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN DE 22 DE JULIO DE 2020

En la Sala de reuniones de la, tercera planta, de la calle León y Castillo, 270, de esta Ciudad, siendo las 09,15 horas del día 22 de julio de 2020, se reúne, en primera convocatoria, existiendo quórum suficiente para ello, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación, contando con la asistencia de los miembros municipales doña M^a Luisa Dunjó Fernández (Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión), en calidad de Presidenta; de don Víctor Alonso Martínez (Jefe de Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades) y de doña Silvana López Rodríguez (Dirección General de la Asesoría Jurídica); de D. Héctor Fermín Romero Pérez (Arquitecto-Servicio de Planeamiento), por parte del Cabildo de Gran Canaria, con ausencia del representante del Gobierno de Canarias, y actuando como Secretaria M^a Gracia Santamaría del Santo.

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

Se aprueba el Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2019, a excepción de la Sra. López Rodríguez, que no interviene en la votación por no haber asistido a dicha Comisión.

A la vista del tiempo transcurrido desde la celebración de la última sesión, la Comisión hace constar, en relación con el régimen de sesiones establecido, que no existían asuntos preparados para su dictamen/informe a los efectos de su convocatoria, a lo que se unió la situación del estado de alarma acordada por *Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19*, modificado por *Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo*, que estableció la suspensión de los plazos administrativos, que quedó sin efecto el día 1 de junio de 2020.

II.- Tramitación de Estudios de Incidencia Ambiental (EIA)

- 1 Expte.: 0317/2020**
Peticionario: REGISAL SOPORTE OPERATIVO, S.L.
Ubicación: c/ Alfredo Martín Reyes, número 4 (Carretera del Norte GC-813)
Urbanización Miller Industrial
Actividad: Implantación Local Comercial Tipo II (CO) - Supermercado

1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 37 65 06
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	30/07/2020
	Maria Gracia Santamaría del Santo		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==	PÁGINA 1/5



t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==

Realiza la exposición el Sr. Alonso, aclarando en relación con el informe de fecha 8 de julio de 2020 emitido por el Servicio de Tráfico y Movilidad de este Ayuntamiento, ante las dudas planteadas en el mismo derivadas de la falta de claridad de la información aportada, que se proponen dos accesos al garaje para los vehículos de los clientes, concretamente por la c/ Alfredo Martín Reyes y por la Carretera General del Norte y que, por otro, la descarga de mercancías se realiza en el interior de la parcela, con acceso desde la c/ Alfredo Martín Reyes por lo que no se interrumpiría el tráfico en las vías públicas citadas por ese motivo. A la vista del grafismo y la representación de los planos e infografías aportados con el EIA, se entiende que quedan aclaradas y solventadas las apreciaciones recogidas en el citado informe, ya que se contemplan, como decíamos:

- dos entradas para los vehículos particulares (una, desde la calle Alfredo Martín Reyes y otra desde la Carretera del Norte) en el garaje previsto en el sótano
- una única entrada/salida independiente desde la calle Alfredo Martín Reyes exclusiva para los vehículos de mercancías para su carga y descarga en el interior de la propia parcela en el muelle de descarga previsto para ello
- una única salida para los vehículos de los clientes (calle Alfredo Martín Reyes) desde el garaje previsto en el sótano

Hay que comentar, también, que ya existe un carril de acceso desde la vía GC-23 (SG-V04) y que la solicitante procederá, en ejecución de sus obras de urbanización, a ensanchar la sección de la Carretera del Norte, adoptando la alineación prevista en el PGO-2012.

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, a la vista de lo expuesto y tras un breve debate, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO en relación con lo previsto en los artículos 2.6.7 y 2.6.8 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, correspondiente al expediente n.º 0317/2020, que solicita como autorizable el uso Dotacional Terciario, en la categoría de Comercial, que contempla las subcategorías de Grandes Superficies, Local Comercial Tipo II (superficie entre 500 m² y 1.500 m² de superficie de venta al público en comercio alimentario), en edificio exclusivo de nueva construcción, destinado a supermercado, a implantarse en la parcela situada en la calle Alfredo Martín Reyes, número 4 (Carretera del Norte GC-813), en este término municipal, configurado por una nave de dos plantas, y dotado con 109 plazas de aparcamiento y muelle de carga y descarga, con los accesos previstos por las referidas vías, regulada por el PGO con la Norma Zonal I/Miller, con Uso cualificado de Industrial y como autorizable el uso Comercial en edificios de uso exclusivo, constando informe favorable de la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades de fecha 14 de mayo de 2020 y en relación con el emitido por el Servicio de Tráfico y Movilidad de 8 de julio de 2020.

2 Expte.: 0157/2020/LU

2

Código Seguro de verificación: t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	30/07/2020
	María Gracia Santamaría del Santo		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==	PÁGINA 2/5



t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==

Peticionario: COLECTIVO PALERMO, S.L.
Ubicación: c/ República Dominicana, 18 / Pizarro, 18 / Callao, 11
Actividad: Bar (Establecimiento para Comidas y Bebidas Tipo I) y Bar musical (Salas de Reunión Tipo I)

Realiza la exposición de la cuestión planteada por los solicitantes en el Anexo remitido por la solicitante para el EIA previamente presentado, el Sr. Alonso, exponiendo que se solicita la instalación de un Bar y de un Bar con música, con un aforo máximo de 279 personas, que se corresponde, respectivamente con el Tipo I de cada una de las subcategorías de dicho uso, en edificio exclusivo situado en las calles República Dominicana, 18 / Pizarro, 18 / Callao, 11, de esta ciudad, solicitando la sociedad interesada, a la vista de la Instrucción de esta CIS de fecha 4 de julio de 2019 -en la redacción corregida y aprobada en sesión de 8 de noviembre de 2019- que dictaminó que *“los usos encuadrados en el Dotacional y Equipamiento, clase Terciario, categoría Recreativo-Terciario, subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas previstos y permitidos en el Tipo II resultan de aplicación, por extensión, al Tipo I, por encontrarse subsumido en aquel, puesto que la única diferencia va referida al aforo máximo permitido en cada uno de ellos”* por lo que resulta *“un uso autorizable, como uso principal, el de Cafetería-Restaurante y Venta de Comidas Preparadas en edificio de uso exclusivo, cumpliendo con la limitación de aforo del Tipo I”* que se aplique extensivamente a este caso, al tratarse de los mismos supuestos (edificio de uso exclusivo con aforo inferior a las 300 personas) en lo relativo al Bar con Música (Uso Dotacional y Equipamiento, categoría Recreativo-Ocio, Salas de Reunión Tipo I), ya que concurren las mismas circunstancias.

*“A la vista de lo expuesto anteriormente, previa deliberación de los miembros de la Comisión, sometido el asunto a debate y votación, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del PGO emite, por unanimidad, la siguiente **INSTRUCCIÓN:***

Que los usos encuadrados en el uso Dotacional y Equipamiento, clase Terciario, categoría Recreativo-Ocio, subcategoría de Salas de Reunión previstos y permitidos en el Tipo II resultan de aplicación, por extensión, al Tipo I, por encontrarse subsumido en aquel, puesto que la única diferencia va referida al aforo máximo permitido en cada uno de ellos.

Por ello, resulta un uso autorizable, como uso principal, el de Bar con Música en edificio de uso exclusivo, cumpliendo con la limitación de aforo del Tipo I.”

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, a la vista de la Instrucción de esta CIS de 4 de julio de 2019 (en su redacción corregida de 8 de noviembre de 2019) y de la anterior Instrucción de 22 de julio de 2020, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, correspondiente al expediente nº 0157/2020/LU, que se solicita como autorizables, el uso Dotacional y Equipamiento, clase Terciario, categoría Recreativo-Ocio, subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I para la actividad de *Bar* y el uso Dotacional y Equipamiento, clase Terciario, categoría Recreativo-Ocio, subcategoría de Salas de Reunión Tipo I, para la actividad de *Bar con Música* en edificio exclusivo, a implantarse en el

Código Seguro de verificación:t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	30/07/2020
	Maria Gracia Santamaría del Santo		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==	PÁGINA 3/5



t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==

inmueble situado en las calles República Dominicana, 18 / Pizarro, 18 / Callao, 11, de esta ciudad, constando informe de la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades de fecha 3 de junio de 2020, así como de la Unidad administrativa de Actividades relativo a la no existencia de otras actividades de Bar con Música en el radio establecido en el artículo 32 de la *Ordenanza Municipal frente a ruidos y vibraciones*.

III.- Cuestiones interpretativas del Plan General de Ordenación


III. Única. Cuestión interpretativa relativa al cumplimiento de lindero frontal mínimo, presentada por la entidad mercantil “PRINDAYA, S.L.” en relación con la solicitud de licencia de obra mayor (Expte. n.º 2019/2574) para la construcción de un edificio de 16 viviendas, sótano y local comercial en parcela situada en la calle Portugal, número 52 y Paseo de Las Canteras, número 72, de esta ciudad.

Se plantea cuestión de interpretación, que se somete a la consideración de la Comisión de Interpretación y Seguimiento por la Sección de Soporte Técnico a Edificación y Actividades según solicitud presentada por la sociedad promotora y a la vista del informe técnico emitido por la misma de fecha 10 de julio de 2020, respecto a la exigencia y cumplimiento de fachada mínima de 12 metros de la parcela agrupada -además de la superficie mínima- para la que se solicita la licencia de construcción, exigida tanto en el vigente PGO 2012 como en el texto de la aprobación inicial de la MPM Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, así como interpretación, también, en relación con las alturas mínimas de las parcelas colindantes laterales realizándose una exposición previa por el Jefe de dicha Sección.

La Sra. Dunjó expone que uno de los argumentos empleados por el promotor en la alegación presentada contra la denegación de la altura ordenancista en la licencia solicitada por el incumplimiento de la parcela de la fachada mínima, es el de la formalización del frente costero -una vez estudiado manzana a manzana- del paseo de Las Canteras en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 2/1988, de 28 de julio, de Costas, que forma parte de los documentos del vigente PGO 2012 como *Justificación del cumplimiento de la Ley de Costas en la norma zonal Mr*, siendo este también un documento de ordenación a tener en cuenta para establecer la altura a adoptar por la nueva edificación, a añadir a la circunstancia de que la edificación hacia la c/ Portugal ya cuenta con las 6 plantas que se deniegan.

Añade, además, que en el texto normativo propuesto en el documento técnico de aprobación definitiva de la MPM de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada se ha suprimido la exigencia de la existencia de superficie mínima o máxima de parcela y, a consecuencia de ella, también la exigencia de fachada mínima y máxima, en la Norma Zonal *M*; modificación que se ha producido respecto de la redacción de la aprobación inicial debido a la estimación de una alegación de particular formulada en el período de información pública, de la referida Modificación en relación con el mantenimiento en la norma de la exigencia de una parcela mínima, dándose la circunstancia de que está prevista la aprobación definitiva de esta

Código Seguro de verificación:t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	30/07/2020
	María Gracia Santamaría del Santo			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==	PÁGINA	4/5
				
t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==				

Modificación del Plan General de Ordenación de forma inminente, al haberse remitido la misma para su sometimiento al Pleno municipal ordinario del presente mes de julio.

Interviene el Sr. Alonso para exponer que puesto que el texto previsto para la aprobación definitiva de la citada Modificación es distinto al de la aprobación inicial (siendo tanto ésta como el vigente texto del PGO 2012 más restrictivas) y que el texto a aprobarse resulta de aplicación y solventa las cuestiones interpretativas planteadas por la solicitante de la licencia, una vez aprobado y en vigor, no resulta necesaria la emisión de Instrucción por la Comisión.

A la vista de lo expuesto anteriormente, previa deliberación, y por unanimidad, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, entiende que el asunto planteado no requiere someterse a votación, ni a nueva consideración de esta Comisión, toda vez que una vez aprobado definitivamente la MPMGO de las Normas de la Ordenación Pormenorizada, con el texto propuesto en el documento técnico de aprobación definitiva que supone la supresión de la exigencia de fachada y parcela mínima en la Norma Zonal M, y tras su entrada en vigor, la cuestión interpretativa presentada queda resuelta siendo de aplicación directa en todo caso la nueva normativa vigente.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 10,20 horas.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

VºBº

LA PRESIDENTA,
Mª Luisa Dunjó Fernández

LA SECRETARIA,
Mª Gracia Santamaría del Santo

5

Código Seguro de verificación:t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	30/07/2020
	María Gracia Santamaría del Santo		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==	PÁGINA 5/5



t281kM6NGkua0qLjtvQ4QA==