

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DE LA COTMAC DE 29 DE OCTUBRE DE 2012

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE
LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGO

CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES



INDICE

A. ALEGACIONES. DATOS GENERALES	1
B. LISTADO DE ALEGACIONES	2
C. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES	20

A. ALEGACIONES. DATOS GENERALES.

1. NÚMERO DE ALEGACIONES PRESENTADAS.

El número de alegaciones presentadas asciende a 377. De ellas, 374 se presentaron durante el período de información pública y 3 fueron extemporáneas.

2. NÚMERO DE ALEGACIONES POR TEMAS NORMATIVOS.

El número de alegaciones en función de los temas solicitados se distribuye de la forma siguiente:

- Vivienda vacacional.....	325
- Actividades de naturaleza sexual.....	7
- Otros usos.....	3
- Parcelas calificadas como dotacionales o equipamientos.....	12
- Normas zonales.....	18
- Suelo rústico.....	8
- Varios temas.....	2
- Temas no relativos a Norma Pormenorizada.....	2
 TOTAL.....	 377

3. ALEGACIONES CON FORMATO IDÉNTICO.

En el cuadro del listado de alegaciones recibidas se indican las presentadas con redacción idéntica. En dicho cuadro aparecen, en el apartado formato, señaladas como “*idem*” + un número que remite a la alegación idéntica registrada como primera de las que se repiten.

En concreto, se señalan a continuación las alegaciones de formato idéntico que se han recibido, cuantificando cuantas se repiten, el tema solicitado, y el número de orden específico de las mismas:

- 306 alegaciones (tema vivienda vacacional).....Nº de orden: 1, 2-14,17-41, 43-140, 142-163, 165-203, 205-227, 229-249, 251-268, 271-283, 285-295, 298, 302, 305-310, 312-324, y 333.
- 2 alegaciones (tema vivienda vacacional).....Nº de orden: 141 y 228
- 2 alegaciones (temas varios).....Nº de orden: 250 y 269
- 2 alegaciones (tema parcelas calificadas SP).....Nº de orden: 270 y 284
- 2 alegaciones (tema vivienda vacacional).....Nº de orden: 300 y 301
- 2 alegaciones (tema act. Naturaleza sexual).....Nº de orden: 326 y 329
- 2 alegaciones (temas no normativos).....Nº de orden: 338 y 339
- 2 alegaciones (tema vivienda vacacional).....Nº de orden: 341 y 345
- 2 alegaciones (tema vivienda vacacional).....Nº de orden: 342 y 343
- 2 alegaciones (tema parcelas calificadas RG).....Nº de orden: 357 y 361
- 2 alegaciones (tema parcelas calificadas SN).....Nº de orden: 358 y 363

B. LISTADO DE ALEGACIONES.

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
1	171560, de 19/11/2018	MARTA CASTRO BLANCO	
2	171621, de 19/11/2018	IVÁN FERNÁNDEZ DE QUINCOCES SÁNCHEZ	Idem 1
3	171840, de 20/11/2018	SERGIO GONZÁLEZ-JARABA LÓPEZ	Idem 1
4	172061, de 20/11/2018	JOSÉ JUAN ORTEGA GARCÍA	Idem 1
5	172396, de 20/11/2018	JUAN AGUSTÍN FERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ	Idem 1
6	172581, de 21/11/2018	VILLA CORNISA. S.L.	Idem 1
7	173040, de 21/11/2018	KYNOIKOS. S.L.	Idem 1
8	173083, de 20/11/2018	ANDRÉS LORENZO CUYAS	Idem 1
9	173221, de 22/11/2018	M.ª DEL MAR GONZÁLEZ CAAMAÑO	Idem 1
10	173228, de 22/11/2018	ALESANDRO GUISEPPE LUIGI FIOROTTO	Idem 1
11	173359, de 22/11/2018	MELCHOR DE PONTE CAICOYA	Idem 1
12	173374, de 22/11/2018	MONTSERRAT CELESTINA CABRERA HERNÁNDEZ	Idem 1
13	173422, de 22/11/2018	JULIO CABRERA DOMÍNGUEZ	Idem 1
14	173430, de 22/11/2018	MONTSERRAT DE JESÚS HERNÁNDEZ SANTANA	Idem 1
15	173534, de 22/11/2018	Mª VICTORIA PARRA BUITRAGO	
16	173807, de 22/11/2018	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INDUSTRIA, COMERCIO Y CONOCIMIENTO (GOBIERNO DE CANARIAS)	
17	173931, de 22/11/2018	GERARDO ANTONIO SERRANO FONTANILLO	Idem 1
18	173966, de 23/11/2018	ANA BERTA DE LA GUARDIA SALOM	Idem 1
19	173973, de 23/11/2018	CRISTINA CAMEJO DE LA GUARDIA	Idem 1
20	173978, de 23/11/2018	JAVIER CAMEJO DE LA GUARDIA	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
21	173982, de 23/11/2018	CAROLINA CAMEJO DE LA GUARDIA	Idem 1
22	174176, de 23/11/2018	MARTA GARCÍA TORRES	Idem 1
23	174196, de 23/11/2018	JOSEFINA OWONO SOSA	Idem 1
24	174222, de 23/11/2018	ADINA FRATECELLI DE LA FLOR	Idem 1
25	174226, de 23/11/2018	JAVIER ALEXIS MARTÍN VERA	Idem 1
26	174336, de 23/11/2018	JUAN FERNANDO GARCÍA ALONSO	Idem 1
27	174532, de 24/11/2018	AGUSTÍN JUAN CABRERA PEÑA	Idem 1
28	174537, de 24/11/2018	ANTONIA MARÍA MORALES BRITO	Idem 1
29	174590, de 26/11/2018	VICTORIO JESÚS REYES QUINTANA	Idem 1
30	174903, de 26/11/2018	LUIS GONZALO CONDE CID	Idem 1
31	175008, de 26/11/2018	YVES DE SAA GUERRA	Idem 1
32	175016, de 26/11/2018	YVES DE SAA GUERRA	Idem 1
33	175220, de 26/11/2018	TEODORA BORREGO REYES	Idem 1
34	175221, de 26/11/2018	SIRLEY AVENDAÑO GALVIS	Idem 1
35	175222, de 26/11/2018	ANA MARÍA MEYER ROSA	Idem 1
36	175787, de 27/11/2018	CARMEN NIEVES SUÁREZ CRUZ	Idem 1
37	175922, de 27/11/2018	AGUSTÍN PULIDO SOSA	Idem 1
38	175977, de 27/11/2018	LOURDES GARRIDO REY	Idem 1
39	176261, de 28/11/2018	LUIS MANUEL MEDINA SOLER	Idem 1
40	176266, de 28/11/2018	GUENDALINA VEGA RODRÍGUEZ	Idem 1
41	176379, de 28/11/2018	ADAYA SEMIDÁN PONCE RODRÍGUEZ	Idem 1
42	176493, de 28/11/2018	JUAN FRANCISCO MORALES BRITO	
43	176548, de 28/11/2018	ANGELA GARCÍA CABRERA	Idem 1
44	176622, de 28/11/2018	ANDREAS NORBERT MARÍA KOCHINKE ANDREAS	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
45	176632, de 28/11/2018	JUAN MANUEL PUENTE REYES	Idem 1
46	176636, de 28/11/2018	JUAN MANUEL PUENTE PÉREZ	Idem 1
47	176639, de 28/11/2018	REMEDIOS CAZÓN SANDOVAL	Idem 1
48	176640, de 28/11/2018	FRANCISCO JOSÉ SÁNCHEZ CAZÓN	Idem 1
49	176646, de 28/11/2018	ROQUE SUÁREZ CASTELLANO	Idem 1
50	176648, de 28/11/2018	SANDRA ÁLVAREZ LÓPEZ	Idem 1
51	176654, de 28/11/2018	MARÍA NIEVES CRUZ BRITO	Idem 1
52	176655, de 28/11/2018	ELISA DE LOS DOLORES TOLEDO ROSALES	Idem 1
53	176661, de 28/11/2018	ABIAN DÁVILA HERNÁNDEZ	Idem 1
54	176664, de 28/11/2018	M.ª CARMEN ALBERTINA BARAGAÑO ROQUER	Idem 1
55	176665, de 28/11/2018	JOSÉ LUIS NOVELLE POLICASTRO	Idem 1
56	176685, de 28/11/2018	ANTONIO SANTANA RIVERO	Idem 1
57	176687, de 28/11/2018	ÁLVARO PLANET ESCRIBANO	Idem 1
58	176701, de 28/11/2018	SONIA ESCRIBANO MOYA	Idem 1
59	176703, de 28/11/2018	JOSÉ ÁNGEL JUNQUERA ALONSO	Idem 1
60	177035, de 29/11/2018	AGESTRIMECA, S.L.	Idem 1
61	177048, de 29/11/2018	Mª NATIVIDAD VERONA SÁNCHEZ y AGESTRIMECA, S.L.	Idem 1
62	177058, de 29/11/2018	JARDÍN DEL ROMERAL, S.L.	Idem 1
63	177075, de 29/11/2018	LANZACUPER, S.L.	Idem 1
64	177077, de 29/11/2018	FERNANDO EDUARDO ZEVALLOS AVILÉS	Idem 1
65	177096, de 29/11/2018	RED LAS PALMAS COMUNICACIONES DIGITALES, S.L.	Idem 1
66	177110, de 29/11/2018	ASESORÍA GESTIÓN TRIBUTARIA Y MERCANTIL CANARIA, S.L. (AGESTRIMECA, S.L.)	Idem 1
67	177219, de 29/11/2018	ANDRÉS TEODORO HORMIGA NAVARRO	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
68	177229, de 29/11/2018	MANUELA REYES OJEDA MONTESDEOCA	Idem 1
69	177235, de 29/11/2018	BUENAVENTURA SARMIENTO SANTANA	Idem 1
70	177247, de 29/11/2018	MANUELA REYES OJEDA MONTESDEOCA	Idem 1
71	177253, de 29/11/2018	SAULO SARMIENTO GODOY	Idem 1
72	177258, de 29/11/2018	MARÍA SOLEDAD GODOY SÁNCHEZ	Idem 1
73	177300, de 29/11/2018	JOSÉ ANTONIO GARCÍA PÉREZ	Idem 1
74	177314, de 29/11/2018	NÉSTOR JESÚS GARCÍA GONZÁLEZ	Idem 1
75	177336, de 29/11/2018	LUCÍA EULOGIA GONZÁLEZ VEGA	Idem 1
76	177434, de 29/11/2018	CIPRIANO CASTRO BETHENCOURT	Idem 1
77	177439, de 29/11/2018	ROSA BLANCO HERNÁNDEZ	Idem 1
78	177448, de 29/11/2018	ÁLVARO MAYORAL VILA	Idem 1
79	177457, de 29/11/2018	FRANCISCO JAVIER MAYORAL FERNÁNDEZ	Idem 1
80	177468, de 29/11/2018	M.ª NIEVES VILA SOLDEVILLA	Idem 1
81	177609, de 29/11/2018	FRANCISCO FÉLIX VILLAMOR RAMÍREZ	Idem 1
82	177644, de 29/11/2018	JOSÉ MIGUEL OJEDA MEJÍAS	Idem 1
83	177696, de 29/11/2018	ALESSANDRO GIUSEPPE LUIGI FIOROTTO	Idem 1
84	177701, de 29/11/2018	LAVINIA CONGEDO	Idem 1
85	177769, de 30/11/2018	CHERIN MOHAMMAD CHEIKHI BEL	Idem 1
86	177809, de 30/11/2018	MARÍA DEL CARMEN BEL LARRAÑAGA	Idem 1
87	177819, de 30/11/2018	ROGIN MOHAMMAD CHEIKHI BEL	Idem 1
88	177834, de 30/11/2018	NOOR MOHAMMAD CHEIKHI BEL	Idem 1
89	177850, de 30/11/2018	RICARDO JOSÉ BEL LARRAÑAGA	Idem 1
90	177875, de 30/11/2018	GUSTAVO ADOLFO MARRERO OLIVA	Idem 1
91	177884, de 30/11/2018	YERAY VEGA BATISTA	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
92	178277, de 30/11/2018	M.ª BERTA CANTERO LLEÓ	Idem 1
93	178286, de 30/11/2018	M.ª BERTA CANTERO LLEÓ	Idem 1
94	178294, de 30/11/2018	M.ª BERTA CANTERO LLEÓ	Idem 1
95	178297, de 30/11/2018	M.ª BERTA CANTERO LLEÓ	Idem 1
96	178354, de 30/11/2018	HIMAR MENDOZA LORENZO	Idem 1
97	178560, de 01/12/2018	NANCY SILVIA BARENBREUKER	Idem 1
98	178794, de 03/12/2018	ANTONIO MANUEL RUIZ VERA	Idem 1
99	178818, de 03/12/2018	ADONAY EDUARDO BERRIEL SUÁREZ	Idem 1
100	178847, de 03/12/2018	JAVIER TOMÁS GONZÁLEZ ENRIQUEZ	Idem 1
101	178876, de 03/12/2018	NOEMI RAMOS MELIÁN	Idem 1
102	178912, de 03/12/2018	ANTONIA REYES HERNÁNDEZ OLIVA	Idem 1
103	178918, de 03/12/2018	M.ª DEL PILAR BRITO VALLES	Idem 1
104	178930, de 03/12/2018	PINO MARÍA MEDINA GONZÁLEZ	Idem 1
105	178941, de 03/12/2018	ALBERTO MARRERO OLIVA	Idem 1
106	179116, de 03/12/2018	JOSÉ MANUEL SEPÚLVEDA SANTANA	Idem 1
107	179130, de 03/12/2018	M.ª VICTORIA GRIMÓN DOMÍNGUEZ	Idem 1
108	179132, de 03/12/2018	ÁNGEL REY GUERRA	Idem 1
109	179141, de 03/12/2018	NIEVES DEL SAGRARIO REYES MEDINA	Idem 1
110	179149, de 03/12/2018	SARA REY GRIMÓN	Idem 1
111	179166, de 03/12/2018	MARÍA BARROCAL PARRA	Idem 1
112	179173, de 03/12/2018	CAMILO BARROCAL DÍAZ-FLORES	Idem 1
113	179174, de 03/12/2018	SILVIA RAMÍREZ JIMÉNEZ	Idem 1
114	179177, de 03/12/2018	M.ª DELIA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	Idem 1
115	179195, de 03/12/2018	TOMÁS QUINTANA QUINTANA	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
116	179236, de 03/12/2018	JUAN LUIS ESPINO MORILLAS	Idem 1
117	179256, de 03/12/2018	YOLANDA GINESTA SUÁREZ	Idem 1
118	179281, de 03/12/2018	MARIO ALBERTO NAVARRO QUESADA	Idem 1
119	179284, de 03/12/2018	CARMEN ROSA REYES DÍAZ	Idem 1
120	179290, de 03/12/2018	PRISCILA DEL PINO GUZMÁN JIMÉNEZ	Idem 1
121	179305, de 03/12/2018	CARMEN IRENE FRANCO AFONSO	Idem 1
122	179320, de 03/12/2018	MARIO NAVARRO DÍAZ	Idem 1
123	179321, de 03/12/2018	M.ª ROSA HERNÁNDEZ CRUZ	Idem 1
124	180084, de 04/12/2018	MARA CANOVI	Idem 1
125	180293, de 04/12/2018	DANIELA PESENTI CAMPAGNONI	Idem 1
126	180301, de 04/12/2018	STEFANO ANGELETTI RASIEJ	Idem 1
127	180313, de 04/12/2018	JORDÁN DÍAZ RODRÍGUEZ	Idem 1
128	180320, de 04/12/2018	DIEGO SEGURA MARTÍN	Idem 1
129	180327, de 04/12/2018	JOSÉ JUAN OJEDA MONTESDEOCA	Idem 1
130	180344, de 04/12/2018	MONTSERRAT M.ª ÁNGELES DE SAÁ RODRÍGUEZ	Idem 1
131	180355, de 04/12/2018	BEATRIZ CASTRO BLANCO	Idem 1
132	180796, de 05/12/2018	ELLIOT MORALES SANTANA	Idem 1
133	180812, de 05/12/2018	JOSÉ ALEXIS DÍAZ GONZÁLEZ	Idem 1
134	180839, de 05/12/2018	PEDRO SALVADOR SÁNCHEZ CAZÓN	Idem 1
135	181150, de 05/12/2018	M.ª CRISTINA SANTANA RODRÍGUEZ	Idem 1
136	181168, de 05/12/2018	SEBASTIÁN RAFAEL ÁLAMO SUÁREZ	Idem 1
137	181172, de 05/12/2018	TANIA VERÓNICA VILLAFUERTE FEIJOÓ	Idem 1
138	181176, de 05/12/2018	SUSANA SORIANO RODRÍGUEZ	Idem 1
139	181183, de 05/12/2018	M.ª SUSANA PÉREZ SORIANO	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
140	181186, de 05/12/2018	CATHAISA LORENA SANTANA LEÓN	Idem 1
141	181191, de 05/12/2018	JUAN MANUEL PÉREZ MEDINA	
142	181199, de 05/12/2018	MARIELA COROMOTO TORRES DE CAZORLA	Idem 1
143	181204, de 05/12/2018	CARLOS RAFAEL MEDINA FIGUERA	Idem 1
144	181210, de 05/12/2018	JESSIKA RUTH HERNÁNDEZ PERERA	Idem 1
145	181214, de 05/12/2018	ECHEDEY HERNÁNDEZ CABRERA	Idem 1
146	181224, de 05/12/2018	SONIA MARÍA BARRETO DÉNIZ	Idem 1
147	181308, de 05/12/2018	PAUL ERICE WEIR	Idem 1
148	181628, de 07/12/2018	MERCEDES NÖBAUER SÁNCHEZ	Idem 1
149	181640, de 07/12/2018	PABLO JAVIER VARONA CABRERA	Idem 1
150	182152, de 10/12/2018	JUAN DIEGO FALCÓN GONZÁLEZ	Idem 1
151	182446, de 10/12/2018	BUENAVENTURA HERNÁNDEZ MACHÍN	Idem 1
152	182452, de 10/12/2018	M.ª ESTEFANÍA MIRÓN DEL PINO	Idem 1
153	182630, de 10/12/2018	ÁFRICA FERNÁNDEZ IGLESIAS	Idem 1
154	183108, de 11/12/2018	JUAN RICARDO VILA DE HOMBRE	Idem 1
155	183123, de 11/12/2018	PIERANGELA CARDENASO REYES	Idem 1
156	183138, de 11/12/2018	CARIDAD PLASENCIA CHINEA	Idem 1
157	183148, de 11/12/2018	SHEILA DOLORES NODA ARENCIBIA	Idem 1
158	183153, de 11/12/2018	PEDRO JOSÉ SAAVEDRA GONZÁLEZ	Idem 1
159	183170, de 11/12/2018	DANIEL JOSÉ CABRERA CAVALLERO	Idem 1
160	183185, de 11/12/2018	JULIO FERNANDO UMPIÉRREZ MIRANDA	Idem 1
161	183201, de 11/12/2018	VÍCTOR MANUEL GARCÍA FERNÁNDEZ	Idem 1
162	183213, de 11/12/2018	GUSTAVO VICENTE ÁLAMO VEGA	Idem 1
163	183338, de 11/12/2018	ARHAMIS JORDAN BLANCO GARCÍA	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
164	183432, de 11/12/2018	CARMELO JOSÉ GONZÁLEZ ALEMÁN	
165	183645, de 11/12/2018	RAFAEL TOMÁS MARRERO ALEMÁN	Idem 1
166	183647, de 11/12/2018	FRANCISCO JAVIER PUENTE REYES	Idem 1
167	183666, de 11/12/2018	MIRIAN LAILA MOUSSA PERALES	Idem 1
168	183669, de 11/12/2018	MIRIAM ALTAGRACIA ORTEGA SANTISO	Idem 1
169	183688, de 11/12/2018	VIOLA URSULA HOPPE	Idem 1
170	183694, de 11/12/2018	M.ª RAMONA SANTISO SACO	Idem 1
171	183713, de 11/12/2018	M.ª TERESA CRUZ REYES	Idem 1
172	183718, de 11/12/2018	ANTONELLA ROTOLI	Idem 1
173	183727, de 11/12/2018	LUIS MIGUEL PUENTE REYES.	Idem 1
174	183736, de 11/12/2018	ARCADIO ALONSO VEGA	Idem 1
175	183737, de 11/12/2018	ADAN ASUNCIÓN MARRERO DÉNIZ	Idem 1
176	183742, de 11/12/2018	ANA DELIA SUÁREZ CRUZ	Idem 1
177	183744, de 11/12/2018	MARÍA LUISA RUIZ MEDINA	Idem 1
178	183751, de 11/12/2018	Mª DEL CARMEN OJEDA ROGER	Idem 1
179	183773, de 11/12/2018	ANTONIO RAMÓN GINESTA SUÁREZ	Idem 1
180	184522, de 12/12/2018	JESÚS M.ª BENGOCHEA ARBELOA	Idem 1
181	185325, de 13/12/2018	OCTAVIO JAVIER MONTESDEOCA DÉNIZ	Idem 1
182	185343, de 13/12/2018	HERMINIO RODRÍGUEZ MARTÍN	Idem 1
183	185353, de 13/12/2018	JUAN MANUEL PÉREZ SORIANO	Idem 1
184	185369, de 13/12/2018	JOSÉ CARLOS MARTÍNEZ FÉ	Idem 1
185	185397, de 13/12/2018	JUAN CARLOS HERNÁNDEZ PERERA	Idem 1
186	185412, de 13/12/2018	IRENE SONIA DÍAZ JIMÉNEZ	Idem 1
187	185428, de 13/12/2018	MANUEL RODRÍGUEZ NIETO	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
188	185440, de 13/12/2018	EMILIANO GABINO QUINTANA NUEZ	Idem 1
189	185446, de 13/12/2018	JOSÉ JUAN SANTANA OJEDA	Idem 1
190	185455, de 13/12/2018	JUAN ANGEL DÍAZ MELIÁN	Idem 1
191	185461, de 13/12/2018	ADOLFO MATHIAS GUTIÉRREZ	Idem 1
192	185471, de 13/12/2018	JUAN IGNACIO MARTÍNEZ CRUZ	Idem 1
193	185489, de 13/12/2018	MANUEL DE LA CONCEPCIÓN FARRAY GROSSO	Idem 1
194	185512, de 13/12/2018	MARÍA DEL CARMEN PERERA HERNÁNDEZ	Idem 1
195	185531, de 13/12/2018	EULOGIO SANTIAGO ROMERO RAMÍREZ	Idem 1
196	185549, de 13/12/2018	JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ DE RUEDA DE LUCAS	Idem 1
197	185566, de 13/12/2018	M.ª CARMEN RAMOS ARGÜELLOS	Idem 1
198	185597, de 13/12/2018	MARÍA DE FÁTIMA PEÑA RAMÍREZ	Idem 1
199	185613, de 13/12/2018	CLARA ROSA PEÑA RAMÍREZ	Idem 1
200	185827, de 17/12/2018	MATILDE OLIVA MARRERO	Idem 1
201	186045, de 14/12/2018	ANTONINA MONTELIONE	Idem 1
202	187827, de 17/12/2018	CELMO MODESTO CASTELLANO GARCÍA	Idem 1
203	187840, de 17/12/2018	NATALIA M. VELÁZQUEZ BAUTISTA	Idem 1
204	191279, de 19/12/2018	PROMOCIONES HABITAT, S.A.U.	
205	193653, de 22/12/2018	MARÍA MARTÍN ALONSO	Idem 1
206	193713, de 23/12/2018	JOSÉ LUIS ECHEVARRÍA NAVARRO	Idem 1
207	193714, de 23/12/2018	FLOR DE SAGARRA CHAO	Idem 1
208	195043, de 27/12/2018	PROVIDENCIA LUIGIA SCHOEN MARIA FARRUGGIA	Idem 1
209	195053, de 27/12/2018	RAQUEL ALENCAR BRAGA BINEK	Idem 1
210	195061, de 27/12/2018	DANIELE VASILE	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
211	195075, de 27/12/2018	ANTONIO ARGENTIERI	Idem 1
212	195084, de 27/12/2018	DARIO GABRIELE SANTAGATI	Idem 1
213	195090, de 27/12/2018	CHIARA CRISCI	Idem 1
214	195098, de 27/12/2018	JACEK JAN BINEK	Idem 1
215	195193, de 27/12/2018	TOMÁS RAMÍREZ GÓMEZ-OJERO	Idem 1
216	195625, de 28/12/2018	LUCIANO DANDINI	Idem 1
217	195633, de 28/12/2018	RICCARDO BALSAMO	Idem 1
218	195646, de 28/12/2018	LUIGI MODICA CANNATELLA	Idem 1
219	195791, de 28/12/2018	FABIO FIORI	Idem 1
220	196098, de 28/12/2018	PEDRO MANUEL PÉREZ GONZÁLEZ	Idem 1
221	196221, de 28/12/2018	ANA TERESA HATCHUELL CÁCERES	Idem 1
222	196224, de 28/12/2018	MARÍA CARMEN VILLAMOR RAMÍREZ	Idem 1
	196225, de 28/12/2018	MARÍA CARMEN VILLAMOR RAMÍREZ	
223	196376, de 30/12/2018	ZARLOS MIGUEL BENÍTEZ RODRÍGUEZ	Idem 1
224	196377, de 30/12/2018	PINO MARÍA RODRÍGUEZ RAMOS	Idem 1
225	196378, de 30/12/2018	JOSÉ ANTONIO BENÍTEZ LÓPEZ	Idem 1
226	196379, de 30/12/2018	MARÍA DEL PINO RAMOS SANTANA	Idem 1
227	196380, de 30/12/2018	RICARDO RODRÍGUEZ RAMOS	Idem 1
228	1105, de 03/01/2019	DESIMIR VESIMIROV VASILEV	Idem 141
229	1117, de 03/01/2019	MARIANA NIKOLOVA STOITSEVA	Idem 1
230	1133, de 03/01/2019	FRANCISCA MERCEDES MARTÍN JÉREZ	Idem 1
231	1142, de 03/01/2019	ANTONIO AVERINO JIMÉNEZ FRANQUIS	Idem 1
232	1145, de 03/01/2019	ÁLVARO JESÚS PAZOS LÓPEZ	Idem 1
233	1148, de 03/01/2019	MARÍA DOLORES GÓMEZ NAVAS	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
234	1155, de 03/01/2019	YORDAN SAVOV VASILEV	Idem 1
235	1162, de 03/01/2019	MIRIAM DEL CARMEN AFONSO RAMOS	Idem 1
236	1187, de 03/01/2019	MARÍA PURIFICACIÓN NAVAS POZO	Idem 1
237	1188, de 03/01/2019	MANUEL FÉLIX FALCÓN CASTELLANO	Idem 1
238	1194, de 03/01/2019	CESAR GÓMEZ NAVAS	Idem 1
239	1200, de 03/01/2019	FILOMENA GUTIÉRREZ QUINTELA	Idem 1
240	1210, de 03/01/2019	NICOLÁS VICENTE CABO GARCÍA	Idem 1
241	1214, de 03/01/2019	MASHOUR MOHAMMAD SOLAIMAN	Idem 1
242	1220, de 03/01/2019	VICENTE BERNARDINO BATISTA TORRES	Idem 1
243	1223, de 03/01/2019	VENTSISLAV VASILEV IVANOV	Idem 1
244	1225, de 03/01/2019	MANUEL MARTÍN SANTANA	Idem 1
245	1232, de 03/01/2019	MANUEL SANTANA TORRES	Idem 1
246	1237, de 03/01/2019	MANUEL MARTÍN RIVERO OJEDA	Idem 1
247	1241, de 03/01/2019	JORGE MANUEL RODRÍGUEZ NUEZ	Idem 1
248	1244, de 03/01/2019	PEDRO MORENO ORTIZ	Idem 1
249	1248, de 03/01/2019	CELESTINO CASTRO CABEZAS	Idem 1
250	04/2019, de 04/01/2019	GRUPO PARTIDO POPULAR AYUNTAMIENTO LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	
251	1303, de 04/01/2019	JOSÉ JUAN SOSA NIEBLAS	Idem 1
252	1304, de 04/01/2019	CECILIA TADEO SANTANA	Idem 1
253	1306, de 04/01/2019	MARÍA SOLEDAD HEREDIA OLMOS	Idem 1
254	1308, de 04/01/2019	MARÍA LORENA DE LEÓN CABRERA	Idem 1
255	1313, de 04/01/2019	ANTONIA LUISA FERNÁNDEZ ALONSO	Idem 1
256	1323, de 04/01/2019	STRAHIL STAMENOV SOITSEV	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
257	1328, de 04/01/2019	AGUSTÍN MIGUEL JIMÉNEZ GONZÁLEZ	Idem 1
258	1334, de 04/01/2019	PEDRO MELIÁN SANTANA	Idem 1
259	1340, de 04/01/2019	MARÍA JOSÉ GÓMEZ NAVAS	Idem 1
260	1374, de 04/01/2019	DON THILINA NUWAN PANDITHA	Idem 1
261	1385, de 04/01/2019	ROBERTO VENTURA	Idem 1
262	1390, de 04/01/2019	ALESSANDRA INTRONA	Idem 1
263	1400, de 04/01/2019	DIEGO SIGNORILE	Idem 1
264	1410, de 04/01/2019	ERWIN FALCHI	Idem 1
265	1420, de 04/01/2019	ALESSANDRA LATELA	Idem 1
266	1435, de 04/01/2019	CINZIA QUINTINI	Idem 1
267	1448, de 04/01/2019	FRANCESCO GRAZIOLI	Idem 1
268	1454, de 04/01/2019	ANGELA DANIELA STEFANIA TORTINI	Idem 1
269	1616, de 04/01/2019	ÁNGEL LUIS SABROSO Ramírez	Idem 250
270	1651, de 04/01/2019	SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELÉGRAFO, S.A.	
271	1682, de 04/01/2019	ELEUTERIO LÓPEZ VILLAMEDIANA	Idem 1
272	1687, de 04/01/2019	SONIA LÓPEZ PÉREZ	Idem 1
273	1695, de 04/01/2019	VIRGINIA PÉREZ QUINTANA	Idem 1
274	1697, de 04/01/2019	RUBÍ SOLEDAD HATCHUELL CÁCERES	Idem 1
275	1701, de 04/01/2019	JULIÁN ABEL LEÓN LEÓN	Idem 1
276	1709, de 04/01/2019	VINI ESTHER HATCHUELL CÁCERES	Idem 1
277	1714, de 04/01/2019	DAVID HATCHUELL HATCHUELL	Idem 1
278	1715, de 04/01/2019	CRISTIAN SERAFÍN LEÓN HATCHUELL	Idem 1
279	1717, de 04/01/2019	JAVIER SÁNCHEZ CASTELLANO	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
280	2057, de 08/01/2019	MARTA PASCUAL ROYO	Idem 1
281	2123, de 08/01/2019	MIGUEL ÁNGEL PASCUAL LACUEVA	Idem 1
282	2130, de 08/01/2019	MARÍA REYES ROYO FERNÁNDEZ DE RETANA	Idem 1
283	2169, de 08/01/2019	MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ CORTÉS	Idem 1
284	2567, de 08/01/2019	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	Idem 270
285	4136, de 11/01/2019	MIGUEL PEÑA SAGRISTA	Idem 1
286	4151, de 11/01/2019	ELADIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ	Idem 1
287	4198, de 11/01/2019	MÍRIAM BATISTA MARTÍN	Idem 1
288	4241, de 11/01/2019	ANTONIO FRANCISCO RAMOS PÉREZ	Idem 1
289	4306, de 11/01/2019	BEATRIZ SÁNCHEZ ALÉS	Idem 1
290	4414, de 11/01/2019	RAMÓN FRANCISCO HERNÁNDEZ SANTANA	Idem 1
291	4464, de 11/01/2019	CÉSAR ANTONIO VERA ALMEIDA	Idem 1
292	4480, de 11/01/2019	ALEJANDRO RAMÓN SILES DÍAZ	Idem 1
293	4494, de 11/01/2019	JUAN LUIS MARTÍ IGLESIAS	Idem 1
294	4528, de 11/01/2019	JOSÉ RAFAEL ACOSTA CABALLERO	Idem 1
295	4534, de 11/01/2019	FRANCISCA ROSA SUÁREZ SANTANA	Idem 1
296	4562, de 11/01/2019	VÍCTOR MANUEL QUINTANA PÉREZ	
297	5562, de 14/01/2019	COMERCIAL Y DE OCIO SIETE PALMAS, S.L.	
298	5957, de 15/01/2019	ANTONIO LUIS PÉREZ VEGA	Idem 1
299	6396, de 15/01/2019	FÉLIX SANTIAGO MELIÁN, S.L.	
300	6716, de 16/01/2019	COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE LAS PALMAS.	

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
301	6800, de 16/01/2019	COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE LAS PALMAS	Idem 300
302	6891, de 16/01/2019	ENRIQUE MONTESDEOCA OJEDA	Idem 1
303	6989, de 16/01/2019	FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE ASOCIACIONES DE VIVIENDAS Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS (FEVITUR)	
304	7090, de 16/01/2019	ANTONIA SILVIA ESTUPIÑÁN LÓPEZ	
305	7125, de 16/01/2019	CLARA MARÍA SOSA GONZÁLEZ	Idem 1
306	7133, de 16/01/2019	JOSÉ MIGUEL NUEZ SOSA	Idem 1
307	7160, de 16/01/2019	JOSÉ MANUEL SOSA GONZÁLEZ	Idem 1
308	7175, de 16/01/2019	JOSÉ ANTONIO NUEZ SUÁREZ	Idem 1
309	7253, de 16/01/2019	RAQUEL NUEZ SOSA	Idem 1
310	7256, de 16/01/2019	DARA PÉREZ REYES	Idem 1
311	7644, de 17/01/2019	GUANARTEME REAL ESTATE, S.L.	
312	7786, de 17/01/2019	MÓNICA FERNÁNDEZ PLACERES	Idem 1
313	7799, de 17/01/2019	VERÓNICA PÉREZ GALVÁN	Idem 1
314	7815, de 17/01/2019	GEMA PÉREZ GONZÁLEZ	Idem 1
315	7828, de 17/01/2019	NOELIA RAMOS MELIÁN	Idem 1
316	7842, de 17/01/2019	HIMAR LUIS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ	Idem 1
317	7859, de 17/01/2019	PABLO RAMOS MELIÁN	Idem 1
318	7870, de 17/01/2019	NAYRA PEÑATE RODRÍGUEZ	Idem 1
319	7883, de 17/01/2019	SARA RUIZ GUERRA	Idem 1
320	7896, de 17/01/2019	PLÁCIDO JESÚS GARCÍA MONTESDEOCA	Idem 1
321	7921, de 17/01/2019	RITA VICTORIA DÍAZ GONZÁLEZ	Idem 1

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
322	7942, de 17/01/2019	JUAN VÍCTOR GONZÁLEZ GONZÁLEZ	Idem 1
323	7963, de 17/01/2019	LAURA PÉREZ GONZÁLEZ	Idem 1
324	7973, de 17/01/2019	YESICA MARÍA UMPIÉRREZ CHÁVEZ	Idem 1
325	10004, de 22/01/2019	MANUEL BETANCORT DÍAZ	
326	10064, de 22/01/2019	- JUANA MARÍA ORTEGA SANTANA - AURA MARINA SÁNCHEZ LÓPEZ - MARÍA ALEIDA CASTRO OROZCO - MARTHA LUCÍA FERNÁNDEZ BEDOYA - MARILYN RAMOS CAMPOS - MARGARITA ESTHER LEMUS JARA - MARÍA LILIANA MORALES LÓPEZ - GRACIELA BOTELLO LLANOS - ARGENTINA VILLEGAS ADAMES - MARÍA SANTOS SOSA - GLORIA ANDREA IOAIZA SILDARRIAGA - ANA LUCY DUSSAN VALENCIA - LEXSANDA MARÍA DA SILVA NODA - MARGARITA QUINTANA PÉREZ - LUZ AYDEE GIL ZAPATA - MARÍA JESÚS RAMÍREZ RAMÍREZ - SEBASTIÁN HERNÁNDEZ BATISTA - KEILAN CAROLINA ROSAS LOZANO	
327	10888, de 23/01/2019	SABAUMA, S.L.	
328	11569, de 24/01/2019	HOLIDAY APARTAMENTS MYCANARIANDREAM, S.L.	
329	12381, de 25/01/2019	ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA DE LAS/LOS DERECHOS DE LOS TRABAJADORES SEXUALES QUE EJERCEN DE MANERA VOLUNTARIA	Idem 326
330	12677, de 25/01/2019	MERCADONA, S.A.	
331	12679, de 25/01/2019	MERCADONA, S.A.	
332	13718, de 29/01/2019	ASOCIACIÓN DE VECINOS EL CACHORRO	
333	13731, de 29/01/2019	MARCIAL MIGUEL LLINÁS GONZÁLEZ	Idem 1
334	13973, de 29/01/2019	GUERRA PATRIMONIAL FGG, S.L.	
335	14011, de 29/01/2019	GUERRA PATRIMONIAL FGG, S.L.	
336	14124, de 29/01/2019	LAURA HERNÁNDEZ PÉREZ	

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
337	14652, de 30/01/2019	MARCIAL MIGUEL LLINÁS GONZÁLEZ	
338	15594, de 31/01/2019	CÍA CERVECERA DE CANARIAS, S.A.	
339	15650, de 31/01/2019	CÍA CERVECERA DE CANARIAS, S.A.	Idem 338
340	16044, de 01/02/2019	JOAQUÍN SANTIAGO MONZÓN	
341	16468, de 01/02/2019	BLAS PADRÓN RODRÍGUEZ y PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LEY LA TURÍSTICA	
342	18413, de 06/02/2019	PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL	
343	18471, de 07/02/2019	GUILLERMO JOSÉ CROISSIER NARANJO	Idem 342
344	19393, de 07/02/2019	MARÍA ELENA MANZANO RODRÍGUEZ	
345	20604, de 09/02/2019	BLAS PADRÓN RODRÍGUEZ y PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA LEY TURÍSTICA	Idem 341
346	20664, de 11/02/2019	DIGITALES, ASOCIACIÓN ESPAÑOLA PARA LA DIGITALIZACIÓN	
347	23557, de 14/02/2019	ORANGE ESPAGNE SAU	
348	35066, de 04/03/2019	TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.	
349	41168, de 14/03/2019	ASOCIACIÓN SOCIO CULTURAL FUERA DE LA PORTADA y MESA DE TRABAJO DEL PROYECTO CONVIVIENDO POR ARENALES	
350	49934, de 29/03/2019	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L	
351	50832, de 01/04/2019	PLATAFORMA ABOLICIONISTA CANARIA Y ASOCIACIÓN MÉDICOS DEL MUNDO	
352	52341, de 03/04/2019	ASOCIACIÓN SOCIO-CULTURAL FUERA DE LA PORTADA, CENTRO LUGO-CÁRITAS Y MÉDICOS DEL MUNDO y MESA DE TRABAJO DEL PROYECTO CONVIVIENDO POR ARENALES	
353	53484, de 05/04/2019	EnredContigo (ASOCIACIÓN GAMÁ COLECTIVO LGTB DE CANARIAS DE CANARIAS, CENTRO LUGO-CÁRITAS, MÉDICOS DEL MUNDO CANARIAS, PROGRAMA DANIELA-HERMANAS OBLATAS DEL SANTÍSIMO REDENTOR)	
354	53832, de 05/04/2019	TELMO JAVIER PÉREZ GÓMEZ	

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
355	55067, de 09/04/2019	BINLAN, S.L.	
356	55959, de 10/04/2019	YUDAYA, S.L.	
357	56095, de 10/04/2019	DIÓCESIS DE CANARIAS	
358	56110, de 10/04/2019	FUNDACIÓN BENÉFICA CANARIA CASA ASILO SAN JOSÉ	
359	56209, de 10/04/2019	MARCOS JESÚS NARANJO CERPA	
360	56279, de 10/04/2019	TALLER LOS RÍOS 25, S.L.	
361	56316, de 10/04/2019	DIÓCESIS DE CANARIAS	Idem 357
362	56450, de 11/04/2019	YURENA RAMOS DÍAZ	
363	56733, de 11/04/2019	FUNDACIÓN BENÉFICA CASA ASILO SAN JOSÉ	Idem 358
364	56799, de 11/04/2019	RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.	
365	57017, de 11/04/2019	AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	
366	57066, de 11/04/2019	ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA Y RESIDENCIA TAIDIA, S.L.	
367	57086, de 11/04/2019	AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	
368	57099, de 11/04/2019	ANDRÉS AYOZE DOMÍNGUEZ PÉREZ	
369	57557, de 12/04/2019	CENTRO COMERCIAL RAMBLAS CENTRO, S.L.	
370	57565, de 12/04/2019	SATOCAN, S.A. y SUFUEEN, S.A.	
371	57574, de 12/04/2019	SATOCAN, S.A.	
372	57578, de 12/04/2019	ITEUVE CANARIAS, S.L.	
373	57731, de 12/04/2019	DESARROLLOS TROQUEL, S.L.	
374	57756, de 12/04/2019	GRUPO SATOCAN, S.A. y SUFUEEN, S.A	

N.º Orden	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	FORMATO
375	71484, de 10/05/2019	BINLAN, S.L.	
376	103688, de 12/07/2019	CARMELO GARCÍA RODRÍGUEZ	
377	121445, de 21/08/2019	JOSÉ IGNACIO CASADO URRENGOECHEA	

C. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES.

En este apartado se recogen la contestación a las diferentes alegaciones recibidas, siguiendo el orden de entrada en el Ayuntamiento. En las 305 alegaciones que tienen una redacción idéntica a la alegación nº1, se remite su respuesta a lo contestado para dicha alegación.

Alegación1

Datos:

Alegante:Marta Castro Blanco

Número de Registro:.....171.560/2018

Fecha:.....19 de noviembre de 2018

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A,

S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas

condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 2

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Iván Fernández de Quincoces Sánchez

Número de Registro:.....171.621/2018

Fecha:.....19 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 3

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sergio González-Jaraba López

Número de Registro:.....171.840/2018

Fecha:.....20 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 4

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante: José Juan Ortega García

Número de Registro:.....172.061/2018

Fecha:.....20 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 5

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Agustín Fernández Domínguez

Número de Registro:.....172.396/2018

Fecha:.....20 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 6

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Villa Cornisa, S.L.

Número de Registro:.....172.581/2018

Fecha:.....21 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 7

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Kynoikos, SL

Número de Registro:.....173.040/2018

Fecha:.....21 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 8

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Andrés Lorenzo Cuyás

Número de Registro:.....173.083/2018

Fecha:.....21 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 9

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María del Mar González Caamaño

Número de Registro:.....173.221/2018

Fecha:.....22 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 10

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alesandro Giuseppe Luigi Fiorotto

Número de Registro:.....173.228/2018

Fecha:.....22 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 11

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Melchor de Ponte Caicoya

Número de Registro:.....173.359/2018

Fecha:..... 22 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 12

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Montserrat Celestina Cabrera Hernández

Número de Registro:.....173.374/2018

Fecha:..... 22 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 13

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Julio Cabrera Domínguez

Número de Registro:.....173.422/2018

Fecha:..... 22 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 14:

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Montserrat de Jesús Hernández Santana

Número de Registro:.....173.430/2018

Fecha:..... 22 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 15

Datos:

Alegante:María Victoria Parra Buitrago

Número de Registro:.....173.534/2018

Fecha:..... 22 de noviembre de 2018

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

4. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

5. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

6. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 16

Datos:

Alegante:Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento
(Gobierno de Canarias)

Número de Registro:.....173.807/2018

Fecha:..... 22 de noviembre de 2018

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

7. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

8. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo

urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

9. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

- a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.
- b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas

condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 17

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Gerardo Antonio Serrano Fontanillo

Número de Registro:.....173.931/2018

Fecha:..... 22 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 18

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ana Berta de la Guardia Salom

Número de Registro:.....173.966/2018

Fecha:..... 23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 19

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Cristina Camejo de la Guardia

Número de Registro:.....173.973/2018

Fecha:..... 23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 20

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Javier Camejo de la Guardia

Número de Registro:.....173.978/2018

Fecha:..... 23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 21

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Carolina Camejo de la Guardia

Número de Registro:.....173.982/2018

Fecha:..... 23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 22

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Marta García Torres

Número de Registro:.....174.176/2018

Fecha:..... 23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 23

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Josefina Owono Sosa

Número de Registro:.....174.196/2018

Fecha:..... 23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 24

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Adina Fratecelli de la Flor

Número de Registro:.....174.222/2018

Fecha:..... 23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 25

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Javier Alexis Martín Vera

Número de Registro:.....174.226/2018

Fecha:..... 23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 26

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Fernando García Alonso

Número de Registro:.....174.336/2018

Fecha:.....23 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 27

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Agustín Juan Cabrera Peña

Número de Registro:.....174.532/2018

Fecha:..... 24 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 28

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonia María Morales Brito

Número de Registro:.....174.537/2018

Fecha:.....24 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 29

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Victorio Jesús Reyes Quintana

Número de Registro:.....174.590/2018

Fecha:..... 26 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 30

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Luis Gonzalo Conde Cid

Número de Registro:.....174.903/2018

Fecha:..... 26 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 31

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ives de Saá Guerra

Número de Registro:.....175.008/2018

Fecha:.....26 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 32 :

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ives de Saá Guerra

Número de Registro:.....175.016/2018

Fecha:.....26 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 33

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Teodora Borrego Reyes

Número de Registro:.....175.220/2018

Fecha:.....26 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 34

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sirley Avendaño Galvis

Número de Registro:.....175.221/2018

Fecha:.....26 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 35

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ana María Meyer Rosa

Número de Registro:.....175.222/2018

Fecha:.....26 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 36

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Carmen Nieves Suárez Cruz

Número de Registro:.....175.787/2018

Fecha:..... 27 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 37

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Agustín Pulido Sosa

Número de Registro:.....175.922/2018

Fecha:..... 27 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 38

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante: Lourdes Garrido Rey

Número de Registro: 175.977/2018

Fecha: 27 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 39

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante: Luis Manuel Medina Soler

Número de Registro: 176.261/2018

Fecha: 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 40

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante: Guendalina Vega Rodríguez

Número de Registro: 176.266/2018

Fecha: 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 41

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Adaya Semidán Ponce Domínguez

Número de Registro:.....176.379/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 42

Datos:

Alegante:Juan Francisco Morales Brito

Número de Registro:.....176.493/2018

Fecha:.....28 de noviembre de 2018

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 43

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Angela García Cabrera

Número de Registro:.....176.548/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 44

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Andreas Norbert María Kochinke Andreas

Número de Registro:.....176.622/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 45

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Manuel Puente Reyes

Número de Registro:.....176.632/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 46

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Manuel Puente Pérez

Número de Registro:.....176.636/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 47

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Remedios Cazón Sandoval

Número de Registro:.....176.639/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 48

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Francisco José Sánchez Cazón

Número de Registro:.....176.640/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 49

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Roque Suárez Castellano

Número de Registro:.....176.646/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 50

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sandra Álvarez López

Número de Registro:.....176.648/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 51

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Nieves Cruz Brito

Número de Registro:.....176.654/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 52

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Elisa de los Dolores Toledo Rosales

Número de Registro:.....176.655/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 53

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Abián Dávila Hernández

Número de Registro:.....176.661/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 54

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Carmen Albertina Baragaño Roquer

Número de Registro:.....176.664/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 55

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Luis Novelle Policastro

Número de Registro:.....176.665/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 56

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonio Santana Rivero

Número de Registro:.....176.685/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 57

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Álvaro Planet Escribano

Número de Registro:.....176.687/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 58

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sonia Escribano Moya

Número de Registro:.....176.701/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 59

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Ángel Junquera Alonso

Número de Registro:.....176.703/2018

Fecha:..... 28 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 60

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alejandro Ramos Gómez (Agestrimeca S.L.)

Número de Registro:.....177.035/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 61

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Natividad Verona Sánchez y Agestrimeca, S.L.

Número de Registro:.....177.048/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 62

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Jardín del Romeral, S.L.

Número de Registro:.....177.058/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 63

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Lanzacuper, S.L.

Número de Registro:.....177.075/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 64

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Fernando Eduardo Zevallos Aviles

Número de Registro:.....177.077/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 65

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Red Las Palmas de Comunicaciones Digitales S.L.

Número de Registro:.....177.096/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 66

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Asesoría Gestión Tributaria y Mercantil Canaria (Agestrimeca S.L.)

Número de Registro:.....177.110/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 67

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Andrés Teodoro Hormiga Navarro

Número de Registro:.....177.219/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 68

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Manuela de los Reyes Ojeda Montesdeoca

Número de Registro:.....177.229/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 69

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Buenaventura Sarmiento Santana

Número de Registro:.....177.235/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 70

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante: Manuela de los Reyes Ojeda Montesdeoca

Número de Registro:.....177.247/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 71

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Saulo Sarmiento Godoy

Número de Registro:.....177.253/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 72

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Soledad Godoy Sánchez

Número de Registro:.....177.258/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 73

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Antonio García Pérez

Número de Registro:.....177.300/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 74

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Néstor Jesús García González

Número de Registro:.....177.314/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 75

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Lucía Eulogia González Vega

Número de Registro:.....177.336/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 76

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Cipriano Castro Bethencourt

Número de Registro:.....177.434/2018

Fecha:.....29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 77

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Rosa Blanco Hernández

Número de Registro:.....177.439/2018

Fecha:.....29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 78

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alvaro Mayoral Vila

Número de Registro:.....177.448/2018

Fecha:.....29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 79

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Francisco Javier Mayoral Fernández

Número de Registro:.....177.457/2018

Fecha:.....29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 80

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Maria Nieves Vila Soldevilla

Número de Registro:.....177.468/2018

Fecha:.....29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 81

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Francisco Félix Villamor Ramírez

Número de Registro:.....177.609/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 82

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Miguel Ojeda Mejías

Número de Registro:.....177.644/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 83

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alesandro Giuseppe Luigi Fiorotto

Número de Registro:.....177.696/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 84

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Lavinia Congedo

Número de Registro:.....177.701/2018

Fecha:..... 29 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 85

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Cherin Mohammad Cheikhi Bel

Número de Registro:.....177.769/2018

Fecha:..... 30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 86

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María del Carmen Bel Larrañaga

N.I.F.:.....15.798.129-G

Fecha:..... 30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 87

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Rogin Mohammad Cheikhi Bel

Número de Registro:.....177.819/2018

Fecha:..... 30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 88

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Noor Mohammad Cheinkhi Bel

Número de Registro:.....177.834/2018

Fecha:..... 30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 89

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ricardo José Bel Larrañaga

Número de Registro:.....177.850/2018

Fecha:.....30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 90

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Gustavo Adolfo Marrero Oliva

Número de Registro:.....177.875/2018

Fecha:.....30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 91

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Yeray Vega Batista

Número de Registro:.....177.884/2018

Fecha:..... 30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 92

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Berta Cantero LLeó

Número de Registro:.....178.277/2018

Fecha:.....30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 93

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Berta Cantero LLeó

Número de Registro:.....178.286/2018

Fecha:.....30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 94

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Berta Cantero LLeó

Número de Registro:.....178.294/2018

Fecha:..... 30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 95

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Berta Cantero LLeó

Número de Registro:.....178.297/2018

Fecha:.....30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 96

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Himar Mendoza Lorenzo

Número de Registro:.....178.354/2018

Fecha:.....30 de noviembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 97

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Nancy Silvia Barenbreuker

Número de Registro:.....178.560/2018

Fecha:..... 01 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 98

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonio Manuel Ruiz Vera

Número de Registro:.....178.794/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 99

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Adonay Eduardo Berriel Suárez

Número de Registro:.....178.818/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 100

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Javier Tomás González Enríquez

Número de Registro:.....178.847/2018

Fecha:..... 03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 101

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Noemí Ramos Melián

Número de Registro:.....178.876/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 102

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonia Reyes Hernández Bolaños

Número de Registro:.....178.912/2018

Fecha:..... 03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 103

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María del Pilar Brito Valles

Número de Registro:.....178.918/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 104

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pino María Medina González

Número de Registro:.....178.930/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 105

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alberto Marrero Oliva

Número de Registro:.....178.941/2018

Fecha:..... 03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 106

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Manuel Sepúlveda Santana

Número de Registro:.....179.116/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 107

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Victoria Grimón Domínguez

Número de Registro:.....179.130/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 108

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ángel Rey Guerra
Número de Registro:.....179.132/2018
Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 109

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Nieves del Sagrario Reyes Medina
Número de Registro:.....179.141/2018
Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 110

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sara Rey Grimón
Número de Registro:.....179.149/2018
Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 111

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Barrocal Parra

Número de Registro:.....179.166/2018

Fecha:..... 03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 112

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Camilo Barrocal Díaz-Flores

Número de Registro:.....179.173/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 113

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Silvia Ramírez Jiménez

Número de Registro:.....179.174/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 114

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Delia Hernández Rodríguez
Número de Registro:.....179.177/2018
Fecha:..... 03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 115

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Tomás Quintana Quintana
Número de Registro:.....179.195/2018
Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 116

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Luis Espino Morillas
Número de Registro:.....179.236/2018
Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 117

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Yolanda Ginesta Suárez

Número de Registro:.....179.256/2018

Fecha:..... 03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 118

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mario Alberto Navarro Quesada

Número de Registro:.....179.281/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 119

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Carmen Rosa Reyes Díaz

Número de Registro:.....179.284/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 120

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Priscila del Pino Guzmán Jiménez

Número de Registro:.....179.290/2018

Fecha:..... 03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 121

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Carmen Irene Franco Afonso

Número de Registro:.....179.305/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 122

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mario Navarro Díaz

Número de Registro:.....179.320/2018

Fecha:.....03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 123

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Rosa Hernández Cruz

Número de Registro:.....179.321/2018

Fecha:..... 03 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 124

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mara Canovi

Número de Registro:.....180.084/2018

Fecha:.....04 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 125

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Daniela Pesenti Campagnoni

Número de Registro:.....180.293/2018

Fecha:.....04 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 126

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Stefano Angeletti Rasiej

Número de Registro:.....180.301/2018

Fecha:.....04 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 127

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Jordán Díaz Rodríguez

Número de Registro:.....180.313/2018

Fecha:.....04 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 128

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Diego Segura Martín

Número de Registro:.....180.320/2018

Fecha:.....04 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 129

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Juan Ojeda Montesdeoca

Número de Registro:.....180.327/2018

Fecha:.....04 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 130

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Montserrat M^a Angeles de Saá Rodríguez

Número de Registro:.....180.344/2018

Fecha:.....04 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 131

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Beatriz Castro Blanco

Número de Registro:.....180.355/2018

Fecha:.....04 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 132

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Elliot Morales Santana
Número de Registro:.....180.796/2018
Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 133

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Alexis Díaz González
Número de Registro:.....180.812/2018
Fecha:..... 05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 134

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pedro Salvador Sánchez Cazón
Número de Registro:.....180.839/2018
Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 135

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Cristina Santana Rodríguez

Número de Registro:.....181.150/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 136

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sebastián Rafael Álamo Suárez

Número de Registro:.....181.168/2018

Fecha:..... 05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 137

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Tania Verónica Villafuerte Feijóo

Número de Registro:.....181.172/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 138

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Susana Soriano Rodríguez

Número de Registro:.....181.176/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 139

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:M^a Susana Pérez Soriano

Número de Registro:.....181.183/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 140

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Cathaisa Lorena Santana León

Número de Registro:.....181.186/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 141

Datos:

Alegante:Juan Manuel Pérez Medina

Número de Registro:.....181.191/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 142

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mariela Coromoto Torres de Cazorla

Número de Registro:.....181.199/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 143

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Carlos Rafael Medina Figuera

Número de Registro:.....181.204/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 144

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Jessika Ruth Hernández Perera

Número de Registro:.....181.210/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 145

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Echedey Hernández Cabrera

Número de Registro:.....181.214/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 146

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sonia María Barreto Déniz

Número de Registro:.....181.224/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 147

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Paul Erice Weir

Número de Registro:.....181.308/2018

Fecha:.....05 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 148

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mercedes Nobauer Sánchez

Número de Registro:.....181.628/2018

Fecha:.....07 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 149

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pablo Javier Varona Cabrera

Número de Registro:.....181.640/2018

Fecha:..... 07 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 150

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Diego Falcón González

Número de Registro:.....182.152/2018

Fecha:.....10 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 151

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Buenaventura Hernández Machín

Número de Registro:.....182.446/2018

Fecha:.....10 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 152

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:M^a Estefanía Mirón del Pino

Número de Registro:.....182.452/2018

Fecha:.....10 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 153

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:África Fernández Iglesias

Número de Registro:.....182.630/2018

Fecha:.....10 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 154

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Ricardo Vila de Hombre
Número de Registro:.....183.108/2018
Fecha:..... 11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 155

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pierangela Cardenaso Reyes
Número de Registro:.....183.123/2018
Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 156

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Caridad Plasencia Chinaa
Número de Registro:.....183.138/2018
Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 157

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sheila Dolores Noda Arencibia

Número de Registro:183.148/2018

Fecha: 11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 158

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pedro José Saavedra González

Número de Registro:183.153/2018

Fecha:11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 159

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Daniel José Cabrera Cavallero

Número de Registro:183.170/2018

Fecha:11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 160

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Julio Fernando Umpierrez Miranda

Número de Registro:.....183.185/2018

Fecha:..... 11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 161

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Víctor Manuel García Fernández

Número de Registro:.....183.201/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 162

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Gustavo Vicente Álamo Vega

Número de Registro:.....183.213/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 163

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Arhamis Jordán Blanco García

Número de Registro:.....183.338/2018

Fecha:..... 11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 164

Datos:

Alegante:Carmelo José González Alemán

Número de Registro:.....183.432/2018

Fecha:..... 11 de diciembre de 2018

Contestación:

En relación al escrito de D. Carmelo José González Alemán mediante el que se alega al documento de Aprobación Inicial de la Modificación del PGO en sus Normas de Ordenación Pormenorizada, interesando la regulación de la superficie de parcela apta para la edificación aplicable al Suelo Rústico de Asentamiento Rural, se valora lo siguiente.

La ordenación pormenorizada para las parcelas en las que se aplica la ordenanza zonal “Rb1” en los planos de Regulación del Suelo y de la Edificación del PGO se regula en esta Modificación dentro del artículo 7.2.3.

Entre los parámetros asociados se incluye que la unidad apta para la edificación debe ser al menos 500 m². De modo excepcional, se regula que *“por debajo de la dimensión mínima, según la zona correspondiente, se podrá edificar solo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad al año 2000, siempre y cuando su superficie sea igual o mayor al 50% de la exigida como unidad apta para la edificación en cada zona. En todo caso, deberá cumplir con el resto de condiciones establecidas en esta Norma”*.

El resultado es que en el actual marco jurídico no resultaría admisible toda nueva edificación destinada a vivienda, destinándose a la imposibilidad del citado en las parcelas marginales que colindan o quedan integradas en conjuntos de parcelas que sí son edificables.

Comoquiera que la aplicación de la ordenanza “Rb” es extensible al conjunto del ámbito de suelo rústico ordenado en este PGO que se modifica, la adaptación de la superficie de parcela apta para la edificación en los asentamientos rurales no plantea efectos reseñables sobre los objetivos de la ordenación, teniendo en cuenta el

mantenimiento de los restantes parámetros, la vinculación a un acceso de referencia y la fisonomía catastral existente en estos núcleos del municipio.

Atendiendo a lo anterior, se propone ESTIMAR la alegación formulada, ajustando el supuesto de excepcionalidad. De esta manera se amplía este supuesto, de modo que se incluyan las parcelas que han quedado en situación residual como consecuencia del proceso parcelario y edificatorio seguido en el asentamiento. Dicho texto normativo quedaría de la siguiente manera:

“Por debajo de la dimensión mínima, según la zona correspondiente, se podrá edificar solo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la aprobación del PGMO-2000 (26 de diciembre de 2000), siempre y cuando su superficie sea igual o mayor al 50% de la exigida como unidad apta para la edificación en cada zona; y aquellas parcelas que han quedado en situación residual dentro del Asentamiento y colinden con una o varias parcelas edificadas. En todo caso, deberá cumplir con el resto de condiciones establecidas en esta Norma.”

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede en el artículo 7.2.3 (Condiciones para la edificación), punto 1, completar el texto del último párrafo, que quedará redactado de la forma siguiente:

“Por debajo de la dimensión mínima, según la zona correspondiente, se podrá edificar solo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la aprobación del PGMO-2000 (26 de diciembre de 2000), siempre y cuando su superficie sea igual o mayor al 50% de la exigida como unidad apta para la edificación en cada zona; y aquellas parcelas que han quedado en situación residual dentro del Asentamiento y colinden con una o varias parcelas edificadas. En todo caso, deberá cumplir con el resto de condiciones establecidas en esta Norma.”

Alegación 165

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Rafael Tomás Marrero Alemán

Número de Registro:.....183.645/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 166

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Francisco Javier Puente Reyes

Número de Registro:.....183.647/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 167

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mirian Laila Moussa Perales

Número de Registro:.....183.666/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 168

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Miriam Altagracia Ortega Santiso

Número de Registro:.....183.669/2018

Fecha:..... 11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 169

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Viola Ursula Hoppe
Número de Registro:.....183.688/2018
Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 170

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Ramona Santiso Saco
Número de Registro:.....183.694/2018
Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 171

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Teresa Cruz Reyes
Número de Registro:.....183.713/2018
Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 172

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonella Rotoli

Número de Registro:.....183.718/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 173

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Luis Miguel Puente Reyes

Número de Registro:.....183.727/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 174

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Arcadio Alonso Vega

Número de Registro:.....183.736/2018

Fecha:..... 11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 175

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Adán Asunción Marrero Déniz
Número de Registro:.....183.737/2018
Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 176

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ana Delia Suárez Cruz
Número de Registro:.....183.742/2018
Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 177

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Luisa Ruiz Medina
Número de Registro:.....183.744/2018
Fecha:..... 11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 178

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María del Carmen Ojeda Roger

Número de Registro:.....183.751/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 179

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonio Ramón Ginesta Suárez

Número de Registro:.....183.773/2018

Fecha:.....11 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 180

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Jesús María Bengoechea Arbeloa

Número de Registro:.....184.522/2018

Fecha:..... 12 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 181

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Octavio Javier Montesdeoca Déniz

Número de Registro:.....185.325/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 182

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Herminio Rodríguez Martín

Número de Registro:.....185.343/2018

Fecha:..... 13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 183

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Manuel Pérez Soriano

Número de Registro:.....185.353/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 184

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Carlos Martínez Fé
Número de Registro:.....185.369/2018
Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 185

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Carlos Hernández Perera
Número de Registro:.....185.397/2018
Fecha:..... 13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 186

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Irene Sonia Díaz Jiménez
Número de Registro:.....185.412/2018
Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 187

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Manuel Rodríguez Nieto

Número de Registro:.....185.428/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 188

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Emiliano Gabino Quintana Nuez

Número de Registro:.....185.440/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 189

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Juan Santana Ojeda

Número de Registro:.....185.446/2018

Fecha:..... 13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 190

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Ángel Díaz Melián

Número de Registro:.....185.455/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 191

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Adolfo Mathias Gutiérrez

Número de Registro:.....185.461/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 192

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Ignacio Martínez Ortiz

Número de Registro:.....185.471/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 193

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Manuel de la Concepción Farray Grosso

Número de Registro:.....185.489/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 194

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María del Carmen Perera Hernández

Número de Registro:.....185.512/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 195

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Eulogio Santiago Romero Ramírez

Número de Registro:.....185.531/2018

Fecha:..... 13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 196

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Manuel González de Rueda de Lucas

Número de Registro:.....185.549/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 197

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:M.^a Carmen Ramos Argüellos

Número de Registro:.....185.566/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 198

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María de Fátima Peña Ramírez

Número de Registro:.....185.597/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 199

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Clara Rosa Peña Ramírez

Número de Registro:.....185.613/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 200

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Matilde Oliva Marrero

Número de Registro:.....185.827/2018

Fecha:.....13 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 201

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonina Montelione

Número de Registro:.....186.045/2018

Fecha:..... 14 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 202

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Celso Modesto Castellano García

Número de Registro:.....187.827/2018

Fecha:.....17 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 203

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Natalia M. Velázquez Bautista

Número de Registro:.....187.840/2018

Fecha:.....17 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 204

Datos:

Alegante:Promociones Habitat, S.A.U.

Número de Registro:.....191.279/2018

Fecha:.....19 de diciembre de 2018

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

A. USO RESIDENCIAL EN PLANTA BAJA.

La norma E-46 remite sus parámetros de uso a lo establecido en la norma M. Ello implica que la planta baja se destine a usos vinculados y no se permita el uso residencial en dicha planta.

Esta determinación se establece en el Plan General de 2012 (y también se recogía en el Plan General de 2005, en la UA-53 que regulaba esta parcela) para las

parcelas con tipología residencial colectiva que no estaban incluidas en el Plan Parcial de las Torres, con el objetivo de dotar a esta calle de usos terciarios y dotacionales propios de la vida urbana. No es objetivo de esta Modificación la reconsideración de dicha determinación.

No obstante, en esta parcela, cuya ordenación se establece en tres módulos edificatorios independientes, y uno de ellos localizado en la parte posterior de la parcela (muy poco visible desde la calle y situado a una distancia de 39 metros de la acera pública), hace reconsiderar los usos en planta baja en este módulo mencionado. Estas condiciones de posición edificatoria en la parcela hacen prácticamente inviable implantar los usos vinculados establecidos en planta baja en la normativa (comercial, oficinas, etc) en este módulo interior.

En resumen, se estima adecuado permitir el uso vivienda en planta baja, y solo en este módulo edificatorio interior.

B. OCUPACIÓN TOTAL DE LA PARCELA BAJO RASANTE.

En relación a la ocupación bajo rasante, se establece en las Normas Pormenorizadas del Plan General en su capítulo 3.4 (Condiciones de ocupación de la parcela) lo siguiente:

“Artículo 3.4.4 Superficie libre

1. Es el resto de la superficie de la parcela edificable no ocupable por la edificación. En estos espacios no podrá edificarse sobre o bajo rasante salvo lo estipulado en la Norma Zonal de aplicación, o en la norma particular del planeamiento de desarrollo.”

Es decir, la ocupación bajo rasante será la misma que sobre rasante, excepto en aquellos casos que la norma zonal establezca ocupaciones diferentes para cada una de las situaciones mencionadas.

En el caso concreto que nos ocupa, la norma zonal de aplicación a la parcela es la E46. Esta norma no establece parámetros específicos de ocupación bajo rasante, y en cuanto a la posición de la edificación determina que se distribuirá en tres bloques separados entre sí y posicionados en la parcela formando una U.

La aplicación estricta de la norma conllevaría que la edificación subterránea fueran también tres módulos independientes, coincidentes con la edificación sobre rasante. Esta solución, tal como se expone en la alegación, resulta desproporcionada (máxime cuando el espacio intersticial entre los diferentes bloques es pequeño) para ubicar la superficie de garaje necesaria para cumplir con la dotación de plazas de aparcamiento exigida en la norma para los usos permitidos en la parcela.

Por lo tanto, se estima adecuado que la ocupación bajo rasante sea más amplia, unificando el garaje en un solo módulo que englobe las tres piezas de edificación sobre rasante más los espacios intersticiales situados entre ellas. No obstante, esto no significa la ocupación total de la parcela bajo rasante, ya que se deberán mantener los retranqueos establecidos en la norma, pues se estima que estos espacios no afectan a la viabilidad de la superficie de garaje exigida.

C. ADMISIÓN DE VOLADOS EN ZONAS DE RETRANQUEO FRONTAL.

Los volados se regulan en el artículo 53 de la Ordenanza Municipal de Edificación, y en concreto para las edificaciones aisladas establece lo siguiente en su apartado 2: *“En edificación aislada no se permitirán cuerpos volados en la zona obligatoria de retranqueo”*. Este precepto está en coherencia con lo establecido en las Normas Pormenorizadas del Plan General en su capítulo 3.4 (Condiciones de Ocupación de la Parcela) donde define la superficie ocupada de la forma siguiente: *“Es la superficie resultante de proyectar sobre un plano horizontal el perímetro de la edificación, incluidos los vuelos que no excedan de la alineación oficial”*. Es decir que la superficie de vuelos en la edificación exenta se contabiliza a efectos de ocupación de la parcela, y en consecuencia no pueden situarse en las zonas destinadas a superficie libre de parcela.

La determinación de no permitir cuerpos volados en la zona obligatoria de retranqueo es inherente al concepto de tipología de edificación aislada, y se justifica además por lo siguiente:

1. En los espacios de retranqueo laterales y traseros, garantiza la separación mínima, establecida en la norma correspondiente, entre las edificaciones de parcelas colindantes.
2. En los espacios de retranqueo frontal, es decir hacia espacio público, garantiza que dicho espacio sea destinado a la plantación de árboles tal y como establece la Ordenanza de Edificación en su artículo 71:

“Artículo 71. Espacios libres de parcela.

1. El uso natural de los espacios libres de parcela será el ajardinamiento de los mismos para su correcta función y disfrute, independientemente del uso al que se destine la edificación. Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Al menos el sesenta por ciento (60%) de su superficie deberá estar destinada a plantación de especies vegetales debiendo existir un árbol de porte por cada siete (7) metros de fachada o fracción. Este apartado no será de aplicación en ámbitos cuyas normas zonales permitan ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela.

b) Las franjas de retranqueo obligatorio de la edificación lindantes con vías y espacios públicos deberán ser ajardinadas en su totalidad (incluyendo árboles de porte según lo dispuesto en el apartado anterior), salvo en la superficie estrictamente necesaria para realizar los accesos, peatonal y rodado, desde la vía pública a la edificación.”

Permitir los vuelos en estas franjas de retranqueo limitaría el espacio destinado al crecimiento de árboles y por tanto, obstaculizaría el objetivo perseguido en estos espacios libres de parcela.

No obstante, en el caso concreto que nos ocupa, existen condiciones que nos llevan a reconsiderar este tema:

1. En primer lugar, la norma no establece retranqueos laterales, con lo cual la edificación no es totalmente aislada, sino que se adosa en sus laterales a las edificaciones colindantes, creando un frente edificado continuo, y de gran longitud, compuesto por todas las parcelas situadas en el tramo de la manzana hacia la carretera de Chile.
2. El retranqueo delantero, no se establece como valor mínimo sino como dimensión fija, con lo cual se elimina la posibilidad de movimiento de la

edificación en la parcela y con ello la posibilidad de permitir volúmenes en la fachada.

3. Y por último, indicar que en ese mismo frente hacia la carretera de Chile, en la manzana siguiente, existe un tramo de dimensión considerable, edificado con la norma M6 (que también establece para esta zona, un retranqueo de 3 metros) y cuya edificación está formalizada con cuerpos volados.

En conclusión, dado que la manzana que nos ocupa, está formada por varias parcelas, que en el tramo hacia la carretera de Chile se edificarán sin separación entre ellas, formando un frente continuo “de gran longitud”, y que además, en el entorno próximo existe edificación, ya ejecutada, de las mismas características tipológicas y de altura, formalizada con volados, se considera adecuado permitir en este frente la posibilidad de que la fachada tenga cuerpos volados, con el objeto de favorecer una mayor riqueza compositiva y evitar la rotundidad de una fachada plana continua de estas dimensiones.

En base a lo expuesto, se estima conveniente permitir los cuerpos volados en las fachadas que conforman este frente a la carretera de Chile, es decir, en las normas E-46, E-21, E-22, E-47, y M (en Carretera de Chile).

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado A: ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.
En consecuencia, procede: en el artículo 5.11.46 (E46. Carretera de Chile-Sur), añadir en el apartado 4.a) el texto siguiente: *“y se permitirá el uso vivienda en la planta baja de la 3ª pieza edificatoria (situada en el interior de la parcela).”*
- Respecto al apartado B: ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.
En consecuencia, procede: en el artículo 5.11.46 (E46. Carretera de Chile-Sur), apartado 1.a), añadir un subapartado con el texto siguiente: *“- Bajo rasante se permitirá unificar la edificación, englobando las tres piezas y sus espacios intersticiales, y sin perjuicio del cumplimiento de la separación a linderos establecida en el apartado siguiente.”*
- Respecto al apartado C: ESTIMAR la alegación formulada.
En consecuencia, procede: añadir el texto siguiente:
“Se permitirán los cuerpos volados en la fachada hacia la carretera de Chile con las condiciones establecidas en la Ordenanza de Edificación para edificios con fachada en la alineación oficial”.
En los artículos y forma indicados a continuación:
 - En el artículo 5.11.25 (E21. Las Torres-Parcela 1 y 4), en el apartado 5 de Condiciones estéticas, como subapartado b).
 - En el artículo 5.11.26 (E22. Las Torres-Parcelas 7.12, 7.12B, 39, 41.2 y 52), en el apartado 6 de Condiciones estéticas, como subapartado b). Y en este caso se añadirá al inicio del texto: *“En la parcela 7.12B.....”*
 - En el artículo 5.11.46 (E46. Carretera de Chile-Sur), en el apartado 3 de Condiciones de composición y forma, como subapartado c).

- En el artículo 5.11.47 (E47. Carretera de Chile-Norte), en el apartado 4 de Condiciones de composición y forma, como subapartado c). Y en este caso se añadirá lo siguiente: “, en las parcela P-I y P-II. Las parcelas P-III y P-IV se regularán a este respecto por lo establecido en el estudio de detalle relativo a estas parcelas, aprobado definitivamente en sesión de Pleno Municipal de 25 de octubre de 2019.”
- En el artículo 5.8.6 (Posición de la edificación en la parcela en norma M), en el apartado 2, al final del texto del subapartado a).

Alegación 205

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Martín Alonso

Número de Registro:.....193.653/2018

Fecha:.....22 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 206

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Luis Echevarría Navarro

Número de Registro:.....193.713/2018

Fecha:..... 23 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 207

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Flor de Sagarra Chao

Número de Registro:.....193.714/2018

Fecha:..... 23 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 208

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Providencia Luigia Schoen Maria Farruggia

Número de Registro:.....195.043/2018

Fecha:.....27 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 209

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Raquel Alencar Braga Binek

Número de Registro:.....195.053/2018

Fecha:.....27 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 210

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Daniele Vasile

Número de Registro:.....195.061/2018

Fecha:..... 27 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 211

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonio Argentieri

Número de Registro:.....195.075/2018

Fecha:.....27 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 212

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Darío Gabriele Santagati

Número de Registro:.....195.084/2018

Fecha:.....27 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 213

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Chiara Crisci

Número de Registro:.....195.090/2018

Fecha:..... 27 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 214

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Jacek Jan Binek

Número de Registro:.....195.098/2018

Fecha:.....27 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 215

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Tomás Ramírez Gómez-Ojero

Número de Registro:.....195.193/2018

Fecha:.....27 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 216

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Luciano Dandini

Número de Registro:.....195.625/2018

Fecha:..... 28 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 217

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Riccardo Balsamo

Número de Registro:.....195.633/2018

Fecha:.....28 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 218

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Luigi Modica Cannatella

Número de Registro:.....195.646/2018

Fecha:.....28 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 219

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Fabio Fiori

Número de Registro:.....195.791/2018

Fecha:..... 28 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 220

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pedro Manuel Pérez González

Número de Registro:.....196.098/2018

Fecha:.....28 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 221

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ana Teresa Hatchuell Cáceres

Número de Registro:.....196.221/2018

Fecha:.....28 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 222

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María del Carmen Villamor Ramírez

Número de Registro:.....196.224/2018 y 196.225/2018

Fecha:.....28 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 223

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Carlos Miguel Benítez Rodríguez

Número de Registro:.....196.376/2018

Fecha:.....30 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 224

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pino María Rodríguez Ramos

Número de Registro:.....196.377/2018

Fecha:..... 30 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 225

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Antonio Benítez López

Número de Registro:.....196.378/2018

Fecha:.....30 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 226

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María del Pino Ramos Santana

Número de Registro:.....196.379/2018

Fecha:.....30 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 227

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Domicilio:.....c/ Solana, nº14. Telde

Número de Registro:.....196.380/2018

Fecha:..... 30 de diciembre de 2018

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 228

Idéntico formato alegación 141

Datos:

Alegante:Desimir Vesimirov Vasilev

Número de Registro:.....1.105/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

- a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.
- b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 229

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mariana Nikolova Stoitseva
Número de Registro:.....1.117/2019
Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 230

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Francisca Mercedes Martín Jérez

Número de Registro:.....1.133/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 231

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonio Averino Jiménez Franquis

Número de Registro:.....1.142/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 232

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alvaro Jesús Pazos López

Número de Registro:.....1.145/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 233

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Dolores Gómez Navas

Número de Registro:.....1.148/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 234

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Yordan Savov Vasilev

Número de Registro:.....1.155/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 235

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Miriam del Carmen Afonso Ramos

Número de Registro:.....1.162/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 236

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Purificación Navas Pozos

Número de Registro:.....1.187/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 237

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Manuel Félix Falcón Castellano

Número de Registro:.....1.188/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 238

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:César Gómez Navas

Número de Registro:.....1.194/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 239

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Filomena Gutiérrez Quintela

Número de Registro:.....1.200/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 240

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Nicolás Vicente Cabo García

Número de Registro:.....1.210/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 241

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mashour Mohammad Solaiman

Número de Registro:.....1.214/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 242

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Vicente Bernardino Batista Torres

Número de Registro:.....1.220/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 243

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ventsislav Vasilev Ivanov

Número de Registro:.....1.223/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 244

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Manuel Martín Santana

Número de Registro:.....1.225/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 245

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Manuel Santana Torres

Número de Registro:.....1.232/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 246

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Manuel Martín Rivero Ojeda

Número de Registro:.....1.237/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 247

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Jorge Manuel Rodríguez Nuez

Número de Registro:.....1.241/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 248

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pedro Moreno Ortiz

Número de Registro:.....1.244/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 249

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Celestino Castro Cabezas

Número de Registro:.....1.248/2019

Fecha:.....03 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 250

Datos:

Alegante:Ángel Luis Sabroso Ramírez (concejal grupo político PP)

Número de Registro:.....0004/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

1. La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de

Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

A. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

B. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

C. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico,

sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

2. En relación a los albergues juveniles hay que decir que la adscripción de estos establecimientos en el uso Servicios Sociales realizada en esta Modificación de la norma, otorga muchas posibilidades de implantación de esta actividad en el municipio. En la mayoría de las normas zonales, en el artículo que regula la compatibilidad y localización de usos, se contempla el uso Servicios Sociales como complementario, alternativo o autorizable. En concreto, en las normas B, Bt, P, M, A y S, que conforman la mayor parte de la ciudad, se contempla este uso como complementario o alternativo, y en la norma D que regula las zonas de tipología ciudad-jardín se contempla como autorizable (es decir que se permite previo estudio de incidencia ambiental).

En conclusión, se considera que la regulación contemplada en esta Modificación en relación a los albergues juveniles (definidos en el Decreto 99/2015, de 22 de mayo, que regula la Red de Albergues Juveniles de Canarias) es lo suficientemente amplia para permitir estos establecimientos en la mayoría de las parcelas del suelo urbano y urbanizable.

3. Y por último, en relación a las actividades de naturaleza sexual, los condicionantes que se recogen en esta Modificación de Normas Pormenorizadas ha sido motivada por el Decreto 86/2013, Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, que incorpora a estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas por entender según se recoge textualmente en dicho Decreto *“que concurren las condiciones previstas en el artículo 2.1.a) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, permitiendo*

con ello la regulación de los requisitos que habrán de cumplir los establecimientos o locales donde se desarrollen con el propósito de minimizar o disminuir los efectos perjudiciales que acarrea su ejercicio”.

No obstante, tal como se expone en la alegación, la prostitución es un tema complejo, que es necesario abordar de una manera integral, aclarar su regulación jurídica, e implicar y hacer partícipes en la búsqueda de soluciones a la realidad que conlleva esta actividad a las organizaciones y profesionales que llevan años estudiando dicha realidad.

En base a ello, es necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se regirá directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: DESESTIMAR la alegación formulada.
- Respecto al apartado 2: DESESTIMAR la alegación formulada.
- Respecto al apartado 3: ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se regirán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 251

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Juan Sosa Nieblas

Número de Registro:.....1.303/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 252

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Cecilia Tadeo Santana

Número de Registro:.....1.304/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 253

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Soledad Heredia Olmos

Número de Registro:.....1.306/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 254

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Lorena de León Cabrera

Número de Registro:.....1.308/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 255

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonia Luisa Fernández Alonso

Número de Registro:.....1.313/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 256

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Strahil Stamenov Soitsev

Número de Registro:.....1.323/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 257

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Agustín Miguel Jiménez González

Número de Registro:1.328/2019

Fecha:04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 258

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pedro Melián Santana

Número de Registro:1.334/2019

Fecha:04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 259

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María José Gómez Navas

Número de Registro:1.340/2019

Fecha:04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 260

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Don Thilina Nuwan Panditha

Número de Registro:.....1.374/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 261

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Roberto Ventura

Número de Registro:.....1.385/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 262

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alessandra Introna

Número de Registro:.....1.390/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 263

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Diego Signorile

Número de Registro:1.400/2019

Fecha:04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 264

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Erwin Falchi

Número de Registro:1.410/2019

Fecha:04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 265

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alessandra Latela

Número de Registro:1.420/2019

Fecha:04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 266

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Cinzia Quintini

Número de Registro:.....1.435/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 267

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Francesco Grazioli

Número de Registro:.....1.448/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 268

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Angela Daniela Stefania Tortini

Número de Registro:.....1.454/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 269

Idéntico formato alegación 250

Datos:

Alegante:Ángel Luis Sabroso Ramírez (concejal grupo político PP)

Número de Registro:1.616/2019

Fecha:04 de enero de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

1. La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

A. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

B. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

C. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

2. En relación a los albergues juveniles hay que decir que la adscripción de estos establecimientos en el uso Servicios Sociales realizada en esta Modificación de la norma, otorga muchas posibilidades de implantación de esta actividad en el municipio. En la mayoría de las normas zonales, en el artículo que regula la compatibilidad y localización de usos, se contempla el uso Servicios Sociales como complementario, alternativo o autorizable. En concreto, en las normas B, Bt, P, M, A

y S, que conforman la mayor parte de la ciudad, se contempla este uso como complementario o alternativo, y en la norma D que regula las zonas de tipología ciudad-jardín se contempla como autorizable (es decir que se permite previo estudio de incidencia ambiental).

En conclusión, se considera que la regulación contemplada en esta Modificación en relación a los albergues juveniles (definidos en el Decreto 99/2015, de 22 de mayo, que regula la Red de Albergues Juveniles de Canarias) es lo suficientemente amplia para permitir estos establecimientos en la mayoría de las parcelas del suelo urbano y urbanizable.

3. Y por último, en relación a las actividades de naturaleza sexual, los condicionantes que se recogen en esta Modificación de Normas Pormenorizadas ha sido motivada por el Decreto 86/2013, Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, que incorpora a estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas por entender según se recoge textualmente en dicho Decreto *“que concurren las condiciones previstas en el artículo 2.1.a) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, permitiendo con ello la regulación de los requisitos que habrán de cumplir los establecimientos o locales donde se desarrollen con el propósito de minimizar o disminuir los efectos perjudiciales que acarrea su ejercicio”*.

No obstante, tal como se expone en la alegación, la prostitución es un tema complejo, que es necesario abordar de una manera integral, aclarar su regulación jurídica, e implicar y hacer partícipes en la búsqueda de soluciones a la realidad que conlleva esta actividad a las organizaciones y profesionales que llevan años estudiando dicha realidad.

En base a ello, es necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se registrará directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: DESESTIMAR la alegación formulada.
- Respecto al apartado 2: DESESTIMAR la alegación formulada.
- Respecto al apartado 3: ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de

autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se registrarán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 270

Datos:

Alegante:Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A.

Número de Registro:.....2.567/2019

Fecha:..... 08 de enero de 2019

Contestación:

El cambio de calificación solicitado en la alegación excede las competencias de esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General, y por tanto no procede en este trámite.

No obstante, y atendiendo a las características del servicio postal en la actualidad, es posible reconsiderar desde esta Modificación la compatibilidad de usos de las parcelas calificadas como SP en la categoría de Correos y Telecomunicaciones, permitiéndoles una mayor capacidad de funcionamiento acordes con la transformación sufrida.

Tal y como se expresa en la alegación, el proceso de liberalización de los servicios postales que se ha realizado en adaptación a Directivas europeas ha supuesto para Correos una nueva realidad jurídica y mercantil, con desafectación como bien de dominio público de los inmuebles de su propiedad, e implica que este servicio se desarrolle ahora en clara competencia con otros operadores del sector de carácter privado.

Así pues, se estima adecuado adaptar la calificación de las parcelas SP en la categoría Servicios de Correos y Telecomunicaciones compatibilizándola con usos similares a la actividad desarrollada en la actualidad, así como ampliar el espectro de usos dotacionales permitidos. Con este objetivo se realizan las siguientes consideraciones:

1. El uso más asimilable a la actividad que presta el servicio postal es el de Oficinas, y por tanto se propone este uso como complementario y alternativo.
2. Asimismo, y dado que sigue siendo una parcela calificada como SP (Servicio Público) se propone que sea compatible también con otros usos dotacionales de servicios a los ciudadanos como son la Administración Pública, los Servicios Comunitarios y otros Servicios Públicos. En base a ello, y siguiendo el mismo criterio de compatibilidad que el establecido para los Servicios Comunitarios, se propone lo siguiente:

- a) Añadir como usos complementarios y alternativos, los siguientes:
- Espacio Libre.
 - Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.
 - Administración Pública.
- b) Como usos autorizables, los siguientes:
- Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso.
 - Servicios Públicos en las categorías de Seguridad y Protección, y Justicia.
3. Por último, y en similitud con lo establecido en la mayoría de las parcelas calificadas como dotaciones o equipamiento, se propone también añadir como complementarios el Garaje-Aparcamiento, y el Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas Tipo I (no pudiendo este último superar el 20% de la edificabilidad total de la parcela).

En resumen, se estima parcialmente la alegación, permitiendo una mayor compatibilidad de usos que la establecida en la normativa vigente.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede realizar en el artículo 4.9.10 (Categoría Servicios de Correos y Telecomunicaciones) los siguientes cambios:

- 1º En el apartado 3, sustituir el texto que dice: *“Se admite, como uso complementario, el de Oficinas de la Administración de Correos vinculadas al uso cualificado.”*, por el siguiente:

“Parámetros de uso:

a) *Uso cualificado: Servicios Públicos en la categoría de Servicios de Correos y Telecomunicaciones.*

b) *Usos vinculados: ninguno.*

c) *Usos complementarios:*

- *Espacio Libre.*
- *Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.*
- *Administración Pública.*
- *Oficinas.*
- *Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas Tipo I. La edificabilidad máxima asignada a este uso no podrá superar el 20% de la edificabilidad total de la parcela.*
- *Garaje-Aparcamiento*

d) *Usos alternativos:*

- *Espacio Libre.*
- *Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.*
- *Administración Pública.*

- Oficinas.

e) Usos autorizables:

- Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso.
- Servicios Públicos en las categorías de Seguridad y Protección, y Justicia.

2º En el apartado 2, en el texto que dice: “....siempre que se mantengan los mismos parámetros tipológicos, volumétricos y de uso que había antes de la demolición.” eliminar “y de uso”.

Alegación 271

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Eleuterio López Villamediana

Número de Registro:.....1.682/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 272

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sonia López Pérez

Número de Registro:.....1.687/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 273

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Virginia Pérez Quintana

Número de Registro:.....1.695/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 274

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Rubí Soledad Hatchuell Cáceres

Número de Registro:.....1.697/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 275

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Julián Abel León León

Número de Registro:.....1.701/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 276

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Vini Esther Hatchuell Cáceres

Número de Registro:.....1.709/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 277

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:David Hatchuell Hatchuell

Número de Registro:.....1.714/2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 278

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Cristian Serafín León Hatchuell

Número de Registro:.....1.715./2019

Fecha:.....04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 279

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Javier Sánchez Castellano

Número de Registro:1.717/2019

Fecha:04 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 280

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Marta Pascual Royo

Número de Registro:2.057/2019

Fecha:08 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 281

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Miguel Ángel Pascual Lacueva

Número de Registro:2.123/2019

Fecha:08 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 282

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:María Reyes Royo Fernández de Retana

Número de Registro:.....2.130/2019

Fecha:.....08 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 283

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Miguel Ángel González Cortés

Número de Registro:.....2.169/2019

Fecha:.....08 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 284

Idéntico formato alegación 270

Datos:

Alegante:Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A.

Número de Registro:.....2.567/2019

Fecha:..... 08 de enero de 2019

Contestación:

El cambio de calificación solicitado en la alegación excede las competencias de esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General, y por tanto no procede en este trámite.

No obstante, y atendiendo a las características del servicio postal en la actualidad, es posible reconsiderar desde esta Modificación la compatibilidad de usos de las parcelas

calificadas como SP en la categoría de Correos y Telecomunicaciones, permitiéndoles una mayor capacidad de funcionamiento acordes con la transformación sufrida.

Tal y como se expresa en la alegación, el proceso de liberalización de los servicios postales que se ha realizado en adaptación a Directivas europeas ha supuesto para Correos una nueva realidad jurídica y mercantil, con desafectación como bien de dominio público de los inmuebles de su propiedad, e implica que este servicio se desarrolle ahora en clara competencia con otros operadores del sector de carácter privado.

Así pues, se estima adecuado adaptar la calificación de las parcelas SP en la categoría Servicios de Correos y Telecomunicaciones compatibilizándola con usos similares a la actividad desarrollada en la actualidad, así como ampliar el espectro de usos dotacionales permitidos. Con este objetivo se realizan las siguientes consideraciones:

1. El uso más asimilable a la actividad que presta el servicio postal es el de Oficinas, y por tanto se propone este uso como complementario y alternativo.
2. Asimismo, y dado que sigue siendo una parcela calificada como SP (Servicio Público) se propone que sea compatible también con otros usos dotacionales de servicios a los ciudadanos como son la Administración Pública, los Servicios Comunitarios y otros Servicios Públicos. En base a ello, y siguiendo el mismo criterio de compatibilidad que el establecido para los Servicios Comunitarios, se propone lo siguiente:
 - a) Añadir como usos complementarios y alternativos, los siguientes:
 - Espacio Libre.
 - Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.
 - Administración Pública.
 - b) Como usos autorizables, los siguientes:
 - Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso.
 - Servicios Públicos en las categorías de Seguridad y Protección, y Justicia.
3. Por último, y en similitud con lo establecido en la mayoría de las parcelas calificadas como dotaciones o equipamiento, se propone también añadir como complementarios el Garaje-Aparcamiento, y el Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas Tipo I (no pudiendo este último superar el 20% de la edificabilidad total de la parcela).

En resumen, se estima parcialmente la alegación, permitiendo una mayor compatibilidad de usos que la establecida en la normativa vigente.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede realizar en el artículo 4.9.10 (Categoría Servicios de Correos y Telecomunicaciones) los siguientes cambios:

1º En el apartado 3, sustituir el texto que dice: “Se admite, como uso complementario, el de Oficinas de la Administración de Correos vinculadas al uso cualificado.”, por el siguiente:

“Parámetros de uso:

f) *Uso cualificado: Servicios Públicos en la categoría de Servicios de Correos y Telecomunicaciones.*

g) *Usos vinculados: ninguno.*

h) *Usos complementarios:*

- *Espacio Libre.*

- *Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.*

- *Administración Pública.*

- *Oficinas.*

- *Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas Tipo I. La edificabilidad máxima asignada a este uso no podrá superar el 20% de la edificabilidad total de la parcela.*

- *Garaje-Aparcamiento*

i) *Usos alternativos:*

- *Espacio Libre.*

- *Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.*

- *Administración Pública.*

- *Oficinas.*

j) *Usos autorizables:*

- *Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso.*

- *Servicios Públicos en las categorías de Seguridad y Protección, y Justicia.*

2º En el apartado 2, en el texto que dice: “....siempre que se mantengan los mismos parámetros tipológicos, volumétricos y de uso que había antes de la demolición.” eliminar “y de uso”.

Alegación 285

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Miguel Peña Sagrista

Número de Registro:.....4.136/2019

Fecha:.....11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 286

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Eladia González González

Número de Registro:4.151/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 287

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Miriam Batista Martín

Número de Registro:4.198/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 288

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonio Francisco Ramos Pérez

Número de Registro:4.241/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 289

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Beatriz Sánchez Alés

Número de Registro:4.306/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 290

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Ramón Francisco Hernández Santana

Número de Registro:4.414/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 291

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:César Antonio Vera Almeida

Número de Registro:4.464/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 292

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Alejandro Ramón Siles Díaz

Número de Registro:4.480/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 293

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Luis Martí Iglesias

Número de Registro:4.494/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 294

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Rafael Acosta Caballero

Número de Registro:4.528/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 295

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Francisca Rosa Suárez Santana

Número de Registro:4.534/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 296

Datos:

Alegante:Víctor Manuel Quintana Pérez

Número de Registro:4.562/2019

Fecha:11 de enero de 2019

Contestación:

En relación a las 9 plantas de altura de edificación solicitada para la parcela objeto de esta alegación en equiparación con la altura normativa permitida en otras parcelas de la Rambla del UZO-04, se expone lo siguiente:

1. En primer lugar hay que decir que el resto de manzanas que dan frente a la Rambla mencionada se encuentran en una clase diferente de suelo, y que por tanto los regímenes jurídicos (derechos y deberes de los propietarios) no son equiparables. La parcela que nos ocupa forma parte de una manzana que se localiza en suelo urbano consolidado de ordenación directa, mientras que las parcelas de las manzanas restantes se encuentran en suelo urbanizable sectorizado, en concreto en el UZO-04 (Plan Parcial "Tamaraceite Sur").
2. Por otro lado, y en relación exclusivamente de la volumetría de los edificios previstos con frente a la Rambla se hacen las siguientes aclaraciones:
 - a) En el margen poniente de la Rambla, donde se localiza la M5-La Suerte, todas las parcelas del UZO-04 con frente a dicha vía tienen una altura máxima establecida de 6 plantas. Por tanto, la volumetría resultante de la parcela objeto de esta alegación tendrá una altura superior a la del resto de edificaciones en ese margen de la vía.
 - b) En el margen contrario, margen naciente de la Rambla, tal como se expone en la alegación, dos de las parcelas allí situadas tienen una altura normativa de 9 plantas. No obstante, este parámetro de altura no es equiparable porque estas parcelas tienen establecido un límite de ocupación (ocupación 62%) y con edificabilidades que van desde 4,92 m²/m² a 5,36 m²/m², y que supone, por tanto, una edificabilidad resultante menor que la materializable en la M5 de la Suerte.

En cuanto a la ordenación de la parcela en cuestión (M5 de la Suerte) se hacen las siguientes aclaraciones:

En el Plan General vigente (aprobado en 2012) se establece que la norma zonal de aplicación en la parcela es la M5 (5 plantas de altura total) y con respecto a los usos se determina que serán los de la norma M con la salvedad que se permitirá la vivienda en planta baja, excepto en el frente de fachada que da hacia la Rambla del suelo urbanizable.

En la Modificación de las Normas Pormenorizadas, actualmente en trámite, se añade texto de pormenorización de esta Norma M5 de la Suerte, con el doble objetivo de, por un lado, posibilitar una volumetría integrada en el entorno y que solucione la diferencia de cotas y salto de rasantes entre las tres vías que conforman la parte oriental de esta manzana M5 de la Suerte, y de otro, compensar al propietario por la afección causada por la modificación de rasante del vial la Rambla.

En base a ello, con respecto a la altura de la edificación, se especifica en la Modificación lo siguiente:

“n) En la Suerte. Manzana en M5 delimitada por las calles Los Vieras, Avda. San Antonio María Claret, Vía 8015, y hacia el este por la Rambla del UZO-04 “Tamaraceite Sur”: La altura de la edificación será de 5 plantas hacia las tres primeras vías citadas y de 8 plantas hacia la Rambla.”

La rasante de la Avda. San Antonio María Claret en el tramo correspondiente a esta manzana será tal que el punto más oriental de esta vía se sitúe a 10 metros de altura con respecto a la rasante de la Rambla en dicho punto.”

Y con respecto a los usos, serán los establecidos en general para todas las parcelas de la norma M, con las salvedades siguientes:

“-.....se permitirán las viviendas en Planta baja, hacia las calles Los Vieras, Vía 8015 y Avda. San Antonio María Claret. Sin embargo, no se permitirán viviendas en planta baja hacia la Rambla del UZO-04 “Tamaraceite-Sur” (vía que delimita la manzana en su orientación este).”

“2. Usos vinculados.....

b) En planta baja,....., y en el caso de la M5 de la Suerte, con un fondo máximo de 20 metros en planta baja hacia la Rambla, serán uno o varios de entre los siguientes:.....

e) En la M5 de la Suerte, en las dos plantas superiores a la baja (plantas 2ª y 3ª) hacia la Rambla, y como único uso:

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.”

En resumen, se plantea un volumen de 5 plantas sobre rasante de las calles Los Vieras, Vía 8015 y Avda. San Antonio María Claret, que es la altura normativa que corresponde a la M5 y por tanto en consonancia con los edificios ya construidos en esta manzana del barrio de la Suerte, y hacia la Rambla, este mismo volumen tendrá una fachada de 8 plantas para absorber el salto de altura (10 metros) entre la rasante de esta vía y las rasantes de las calles Los Vieras y Avda. San Antonio María Claret. Las tres plantas de altura que absorben esta diferencia de rasantes se destinarán:

- La primera (planta baja con respecto a la Rambla): a cualquiera de los usos establecidos en la norma M como vinculados en planta baja (comercial, oficinas, terciario recreativo, servicios comunitarios, etc), con un fondo máximo de 20 metros.
- Y las dos siguientes, a garajes.

De ello se desprende que la ordenación establecida para la M5 de la Suerte en esta Modificación de las Normas supone 1 planta más de aprovechamiento real (sin considerar las 2 plantas de garajes que no computan como superficie edificable) en comparación con la ordenación establecida en el Plan General vigente.

En conclusión, se considera que la ordenación dada a la parcela en esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General es la adecuada para las características que confluyen en dicha parcela y para el entorno donde se sitúa, y por tanto se desestima la alegación formulada.

No obstante, hay que decir que el uso establecido como vinculado (obligatorio) de Garaje-Aparcamiento en las 2 primeras plantas situadas sobre la planta baja hacia la Rambla se ha reconsiderado a raíz de la alegación presentada referente a la parcela colindante, aún no construida y también sujeta a esta norma M5 de la Suerte.

Se reconoce que dadas las características morfológicas de estas parcelas y la diferencia de cotas con respecto a las calles a las que dan frente, el uso garaje resulta problemático y además poco adecuado en relación a optimización funcional del espacio.

Por tanto, se estima que en sustitución del uso garaje, el uso Oficinas resulta el más adecuado en esas plantas por ser un uso complementario en la norma M, un uso muy demandado en todas las zonas urbanas y de fácil adaptación en cualquier espacio edificado. Asimismo, se considera adecuado el uso Servicios Comunitarios, en las categorías compatibles funcionalmente con las viviendas.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Y procede en el artículo 5.8.11, apartado 2e) sustituir el texto que dice:

“e) En la M5 de la Suerte, en las dos plantas superiores a la baja (plantas 2ª y 3ª) hacia la Rambla, y como único uso:

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.”*

Por el siguiente:

“e) En la M5 de la Suerte, en las dos primeras plantas superiores a la baja (plantas 2 y 3) hacia la Rambla, con un fondo máximo de 20 metros de media, alguno de estos usos:

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.*
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.”*

Alegación 297

Datos:

Alegante:Centro Comercial y de Ocio Siete Palmas, S.L.

Número de Registro:.....5.562/2019

Fecha:.....14 de enero de 2019

Contestación:

Por economía procedimental se accede a incorporar en esta Modificación de Normas Pormenorizadas, la Modificación del Plan General de Ordenación relativa a la parcela del Centro Comercial Siete Palmas (parcela C-2 del “Plan Parcial San Lázaro-La Palma / Sector 18”) que ya ha iniciado su tramitación y que cuenta con Informe Ambiental Estratégico favorable de fecha 6 de julio de 2018.

El objeto de esta Modificación es establecer una regulación normativa específica para la parcela del Centro Comercial y de Ocio “Siete Palmas”, como tienen la mayor parte de las grandes parcelas comerciales del municipio en las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General vigente. Se pretende optimizar la regulación establecida en su momento por el Plan Parcial San Lázaro-La Palma conforme a los criterios de cómputo de edificabilidad establecidos en las citadas Normas.

Así pues, se propone una ampliación del Centro Comercial con la edificabilidad que aún le queda por materializar en la parcela. Se definen 5 zonas donde podrá ubicarse las nuevas construcciones y la ocupación máxima de las mismas.

Se considera adecuada la propuesta en su globalidad. No obstante, en el texto a trasladar a las Normas Pormenorizadas se hacen las siguientes matizaciones con respecto a la normativa concreta expuesta en el apartado 6 de la alegación:

1. En primer lugar, se ajusta la regulación a la estructura normativa del resto de Normas, es decir en base a los parámetros tipológicos, volumétricos, de composición y de uso.
2. Se eliminan todas las referencias a cubiertas móviles (que se proponen en la zona Z5). Cualquier referencia a elementos o instalaciones no permanentes debe someterse a lo regulado en la Ordenanza de Edificación.
3. Se definen el tipo de cubiertas de todas las zonas del Centro Comercial en concordancia con lo establecido en el Informe Ambiental Estratégico que recomienda: “...se recojan determinaciones para la implantación de arbolado ornamental u otra vegetación afín en la superficie susceptible de acondicionarse a efectos de mejor calidad ambiental del resultado.”
4. Con respecto a los usos, se permitirán como complementarios los establecidos en el artículo 4.11.5 de forma genérica para las parcelas calificadas con uso comercial: Servicios Comunitarios (en las categorías de Deportivo y Cultural), Oficinas, y Recreativo-Ocio en todas las subcategorías.

Se elimina, por tanto, en la propuesta normativa realizada en la alegación, el término “*Dotacional y Equipamiento, en todas sus clases y categorías*”, por ser un uso de naturaleza amplia, que abarca diversas y diferentes actividades, y algunas de ellas no consideradas compatibles en las parcelas de uso comercial.

En resumen, se estima la propuesta realizada, pero sujeta a las condiciones expuestas. En base a ello, la norma definitiva de esta parcela, a incorporar en la Modificación de Normas Pormenorizadas, será la indicada en la Propuesta de Resolución.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede: Añadir al final del capítulo 4.11 (Norma para parcelas calificadas con uso Comercial) un nuevo artículo 4.11.28 con el texto siguiente:

“Artículo 4.11.28 Centro Comercial “Siete Palmas”

1. Parámetros tipológicos:

- a) *La edificación sobre rasante quedará determinada por los límites de la edificación actual y por cinco zonas denominadas “áreas de movimiento de la edificación” en las que se permite incrementar la superficie construida hasta materializar la totalidad de la edificabilidad permitida en la parcela.*

Estas zonas se identifican como Z1, Z2, Z3, Z4 y Z5 en los esquemas gráficos que se adjuntan en este artículo, y la posición de la edificación en estas zonas deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Z1: Hacia la calle Hoya de la Gallina y Avda. Pintor Felo Monzón la posición será la misma que la de planta inmediatamente inferior.*
- Z4: Hacia la calle Hoya de la Gallina, la edificación se separará al menos 3 metros de la fachada existente.*
- Z5: Hacia la calle Hoya de la Gallina, la edificación se separará al menos 16 metros de la fachada existente; y hacia la Avda. Pintor Felo Monzón, se separará al menos 10 metros respecto al punto más retranqueado de la fachada existente, exceptuando los núcleos verticales de comunicación provenientes de la planta inferior.*

2. Parámetros volumétricos:

a) Edificabilidad y Ocupación:

- Se mantiene la edificabilidad establecida en el Plan Parcial San Lázaro-La Palma para esta parcela: 35.700 m².*
- En aplicación del criterio de medición de superficie comercial establecido para las Grandes Superficies en estas Normas Pormenorizadas del Plan General (artículo 2.6.7 apartado b), la edificabilidad asignada a la parcela (a fecha de la aprobación de esta Modificación de Normas Pormenorizadas) aún no ha sido agotada. Se permitirá la ampliación del edificio existente en “las áreas de movimiento de la edificación”, hasta materializar la totalidad de dicha edificabilidad, y con los condicionantes siguientes:*
 - o Se permitirá ocupar toda la superficie correspondiente a las áreas Z1 y Z4.*
 - o Las áreas Z2 y Z3 estarán constituidas exclusivamente por núcleo de comunicaciones.*
 - o En el área Z5 se permitirá una superficie máxima de 1.000 m².*

b) Altura de la edificación:

- Se mantendrá la altura de la edificación existente excepto en las zonas señaladas como “áreas de movimiento de la edificación” para las cuales se establece como alturas máximas las siguientes:*
 - o Z1: 21,40 m.*
 - o Z2: 25,40 m.*
 - o Z3: 25,40 m.*
 - o Z4: 26,40 m.*
 - o Z5: 25,40 m.*
- Se tomará como rasante, a efectos de medición de alturas, la cota de referencia definida en el proyecto de construcción que obtuvo la licencia municipal de obras, que coincide con el pavimento acabado de la planta 0 del edificio.*

- Sobre estas alturas máximas solo se admitirán los elementos establecidos en las Ordenanza Municipal de Edificación, así como los elementos singulares existentes.

3. *Parámetros compositivos:*

- a) *Deberá tratarse como fachada la totalidad de los parámetros que resulten visibles desde la vía pública o la planta de terraza.*
- b) *No se permitirán vuelos sobre el plano de fachada.*
- c) *Todas las cubiertas del edificio serán intransitables (pudiendo ser vegetales), excepto la cubierta de la Z1 que será terraza de la Z5 y por tanto será transitable y deberá estar ajardinada al menos en un 60% de su superficie (con plantas tapizantes y plantas de mayor tamaño que mejoren la calidad ambiental).*

4. *Parámetros de uso:*

- a) *Uso cualificado: Comercial en todas las subcategorías.*
- b) *Uso vinculado: Garaje-Aparcamiento.*
- c) *Usos complementarios:*
 - *Servicios Comunitarios, en las categorías de Deportivo y Cultural.*
 - *Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.*
 - *Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías.*
- d) *Usos alternativos y autorizables: Ninguno.*

Alegación 298

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Antonio Luis Pérez Vega
 Número de Registro:.....5.957/2019
 Fecha:.....15 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 299

Datos:

Alegante:Félix Santiago Melián, S.L.
 Número de Registro:.....6.396/2019
 Fecha:.....15 de enero de 2019

Contestación:

Los volados se regulan en el artículo 53 de la Ordenanza Municipal de Edificación, y en concreto para las edificaciones aisladas establece lo siguiente en su apartado 2: “*En edificación aislada no se permitirán cuerpos volados en la zona obligatoria de retranqueo*”.

Este precepto está en coherencia con lo establecido en las Normas Pormenorizadas del Plan General en su capítulo 3.4 (Condiciones de Ocupación de la Parcela) donde define la superficie ocupada de la forma siguiente: “Es la superficie resultante de proyectar sobre un plano horizontal el perímetro de la edificación, incluidos los vuelos que no excedan de la alineación oficial”. Es decir que la superficie de vuelos en la edificación exenta se contabiliza a efectos de ocupación de la parcela y en consecuencia no pueden situarse en las zonas destinadas a superficie libre de parcela.

La determinación de no permitir cuerpos volados en la zona obligatoria de retranqueo es inherente al concepto de tipología de edificación aislada, y se justifica además por lo siguiente:

1. En los espacios de retranqueo laterales y traseros, garantiza la separación mínima, establecida en la norma correspondiente, entre las edificaciones de parcelas colindantes.
2. En los espacios de retranqueo frontal, es decir hacia espacio público, garantiza que dicho espacio sea destinado a la plantación de árboles tal y como se establece en el artículo 71 de la Ordenanza de Edificación:

Artículo 71. Espacios libres de parcela.

1. El uso natural de los espacios libres de parcela será el ajardinamiento de los mismos para su correcta función y disfrute, independientemente del uso al que se destine la edificación. Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Al menos el sesenta por ciento (60%) de su superficie deberá estar destinada a plantación de especies vegetales debiendo existir un árbol de porte por cada siete (7) metros de fachada o fracción. Este apartado no será de aplicación en ámbitos cuyas normas zonales permitan ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela.

b) Las franjas de retranqueo obligatorio de la edificación lindantes con vías y espacios públicos deberán ser ajardinadas en su totalidad (incluyendo árboles de porte según lo dispuesto en el apartado anterior), salvo en la superficie estrictamente necesaria para realizar los accesos, peatonal y rodado, desde la vía pública a la edificación.

Permitir los vuelos en estas franjas de retranqueo limitaría el espacio destinado al crecimiento de árboles y por tanto, obstaculizaría el objetivo perseguido en estos espacios libres de parcela.

En cualquier caso, en el supuesto de revisión de este precepto, a nivel general (para todas las parcelas que reúnan unas determinadas circunstancias) deberá hacerse en el marco de una modificación de las Ordenanzas de Edificación, o en casos muy concretos, a través de un Estudio de Detalle que justificara, a través de su ordenación volumétrica, su mejor integración en el entorno.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 300

Datos:

Alegante:Colegio Administradores de Fincas de Las Palmas

Número de Registro:.....6.716/2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

- a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.
- b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 301

Idéntico formato alegación 300

Datos:

Alegante:Colegio de Administradores de Fincas de Las Palmas
Número de Registro:.....6.800/2019
Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la

Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 302

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Enrique Montesdeoca Ojeda

Número de Registro:.....6.891/2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 303

Datos:

Alegante:Federación Española de Asociaciones de Viviendas y Apartamentos Turísticos (FEVITUR)

Número de Registro:.....6.989/2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 304

Datos:

Alegante:Antonia S. Estupiñán López

Número de Registro:7.090/2019

Fecha:16 de enero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

- a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.
- b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 305

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Clara María Sosa González

Número de Registro:.....7.125./2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 306

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Miguel Nuez Sosa

Número de Registro:.....7.133/2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 307

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Manuel Sosa González

Número de Registro:.....7.160/2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 308

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:José Antonio Nuez Suárez

Número de Registro:.....7.175/2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 309

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Raquel Nuez Sosa

Número de Registro:.....7.253/2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 310

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Dara Pérez Reyes

Número de Registro:.....7.256/2019

Fecha:.....16 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 311

Datos:

Alegante:Guanarteme Real Estate S.L.
Número de Registro:.....7.644/2019
Fecha:.....17 de enero de 2019

Contestación:

En relación a lo solicitado en la alegación se expone lo siguiente:

1. Previo a la contestación hay que aclarar que el tema objeto de la alegación (el tratamiento de los espacios de retranqueo en la ordenación de volúmenes propios de las parcelas sujetas a las normas zonales M y Mr) no se recoge en el acta de la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General (en adelante CIS) de la sesión de 15 de abril de 2016, como se cita en la alegación, sino en un acta anterior, de 10 de julio de 2013, de la misma Comisión.
2. En cuanto al tema planteado hay que decir, que efectivamente, tal como se expone en la alegación, uno de los objetivos de esta Modificación de las Normas Pormenorizadas, en aras de actualizar, simplificar y clarificar su contenido, es la incorporación de dictámenes de la CIS relativos a normas, como así se señala en el punto 2.3 de la Memoria de dicha Modificación.
3. En el apartado 2 del acta de la CIS celebrada el 10 de julio de 2013 se recoge la siguiente instrucción: *“Entender que los espacios de retranqueo de la edificación que se incorporan en la ordenación de volúmenes propios de las parcelas sujetas a las normas zonales M y Mr tienen la consideración de terrazas y no de cubiertas, de modo que es posible tratarlas como superficies transitables.”*

Esta instrucción afecta directamente a la norma M, no obstante, no ha sido incluida en esta Modificación de las Normas. Este hecho no se debe a la intención de reconsiderar la cuestión planteada, sino que ha sido un acto de omisión involuntario, que deberá subsanarse.

En consecuencia, deberá incluirse la referida instrucción en esta Modificación de Normas Pormenorizadas, en el artículo correspondiente a Condiciones de composición y forma de la Norma M.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede:

- Añadir en el artículo 5.8.9 (condiciones de composición y forma en la Norma M) un apartado 5) con el siguiente texto:

“5. Los espacios de retranqueo de la edificación que se incorporan en la ordenación de los volúmenes propios de las parcelas sujetas a esta norma zonal tienen la consideración de terrazas y no de cubiertas, de modo que es posible tratarlas como superficies transitables.”

Alegación 312

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Mónica Fernández Placeres

Número de Registro:7.786/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 313

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Verónica Pérez Galván

Número de Registro:7.799/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 314

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Gema Pérez González

Número de Registro:7.815/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 315

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Noelia Ramos Melián

Número de Registro:7.828/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 316

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Himar Luis Rodríguez Rodríguez

Número de Registro:7.842/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 317

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Pablo Ramos Melián

Número de Registro:7.859/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 318

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Nayra Peñate Rodríguez

Número de Registro:7.870/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 319

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Sara Ruiz Guerra

Número de Registro:7.883/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 320

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Plácido Jesús García Montesdeoca

Número de Registro:7.896/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 321

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Rita Victoria Díaz González

Número de Registro:.....7.921/2019

Fecha:.....17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 322

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Juan Víctor González González

Número de Registro:.....7.942/2019

Fecha:.....17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 323

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Laura Pérez González

Número de Registro:.....7.963/2019

Fecha:.....17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 324

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Yesica María Umpiérrez Chávez

Número de Registro:7.973/2019

Fecha:17 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 325

Datos:

Alegante:Manuel Betancor Díaz

Número de Registro:10.004/2019

Fecha:22 de enero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 326

Datos:

Alegante:Juana María Ortega Santana, y otros
Número de Registro:.....10.064/2019
Fecha:.....22 de enero de 2019

Contestación:

La introducción en las Normas Urbanísticas del Plan General de regulación relativa a las actividades de naturaleza sexual ha sido motivada por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, Reglamento de actividades y espectáculos públicos, que incorpora estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas.

Las actividades clasificadas son *“aquellas susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas”* según define la Ley 7/2011, de 5 de abril, que las regula.

El Decreto 86/2013 define en el artículo 4 la actividad de naturaleza sexual como: *“la que presta servicios sexuales y es ejercida de manera libre e independiente por el prestador o la prestadora del servicio con otras personas, a cambio de una contraprestación económica, y bajo su propia responsabilidad.”* Y en su artículo 23 establece requisitos específicos aplicables a los establecimientos en los que se ejerce esta actividad, y entre ellos, en su apartado primero indica lo siguiente:

“1. Los establecimientos abiertos al público que sirven de soporte a la realización de actividades de naturaleza sexual, están sometidos a las limitaciones o condiciones de emplazamiento y los demás requisitos establecidos en las ordenanzas municipales o en la normativa urbanística aplicable.”

Es decir, este Decreto reconoce las actividades de naturaleza sexual y las permite con una serie de limitaciones. Ante este hecho, y en similitud con lo regulado a través de ordenanzas por otros municipios españoles, esta Modificación de las Normas ha añadido, a los requisitos establecidos en el Decreto, condicionantes urbanísticos con el propósito de evitar o al menos minimizar los efectos perjudiciales que acarrearán estas actividades en las zonas donde se ejercen.

Ahora bien, el tema de la prostitución es tan complejo, controvertido y tan relacionado con la violencia de género y la vulnerabilidad de las mujeres, que resulta necesario abordarlo de una manera integral y aclarar previamente su condición jurídica, antes de establecer medidas urbanísticas al respecto.

En base a ello, es necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

En este sentido, se estima parcialmente la alegación formulada.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se registrará directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se registrarán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 327

Datos:

Alegante:Sabauma, S.L.

Número de Registro:.....10.888/2019

Fecha:.....23 de enero de 2019

Contestación:

En relación al escrito de Dña. Sonia de Parellada Durán mediante el que se alega al documento de Aprobación Inicial de la Modificación del PGO en sus Normas de Ordenación Pormenorizada, sobre la regulación del parámetro de superficie apta para la edificación en una parcela en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3 (SRPI-3) de Las Majadillas, se valora lo siguiente.

La normativa en vigor regula en su artículo 6.2.4. que “sólo se podrán regular en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3 (SRPI-3)....siempre y cuando se adapten a las condiciones específicas para este tipo de construcciones en suelo rústico, no resultando de aplicación a este supuesto, el requisito de la superficie máxima construida y el de superficie mínima de una parcela en la que sólo se permitirá la rehabilitación arquitectónica y,

en su caso, y cuando así se acredite, la ampliación de la edificación a fin de atender a sus necesidades, en un máximo de 25% de su superficie edificada actual”.

Se argumenta que dicha regulación es sustituida por otra determinación en el artículo 6.4.9.4. resultante de la Modificación del PGO (Aprobación Inicial), en la que supuestamente se excluye una exoneración de la aplicación de la superficie de parcela mínima en las unidades catastrales ya registradas en el momento de la aprobación del planeamiento en vigor.

En efecto, en su punto 5º del mismo artículo 6.2.4. apartado 4.a) se regula actualmente que “las parcelas registradas antes de la aprobación del presente Plan cuyas superficies

sean inferiores a la de la parcela mínima o unidad apta para la edificación exigida podrán incluir una edificación, a excepción de las incluidas como “industria especial”, respetándose el resto de las condiciones específicas de la categoría y las de las edificaciones industriales en suelo rústico”.

Ante la nueva situación legal asociada a los Proyectos de Actuación Territorial, cuyo apartado incluye en la versión vigente el referido artículo 6.2.4, el proceso de adaptación a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias por parte de la Modificación derivó en que el contenido de dicho artículo se relocizara en su mayor parte en el nuevo artículo 6.7.1. sobre condiciones para el uso industrial y terciario. En su apartado 3.e) se regularían los “usos de industria en general”.

Dicha relocización no incluye la atención específica a las parcelas registradas en el momento de la aprobación del Plan vigente (2012), representando ésta un supuesto relativamente común en los ámbitos delimitados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3 (SRPI-3). Se genera así un efecto sobre la potencialidad de uso de estos ámbitos que no se previó en los objetivos de la actualización normativa.

Visto lo anterior, se entiende procedente lo formulado por la dicente, sin perjuicio de que la instrumentación de las posibles autorizaciones en su caso deba implementarse de acuerdo a la legislación supramunicipal que actualmente se aplica.

La anterior relocización de la normativa en vigor al apartado de “industrias en general” en la Modificación es igualmente objeto de alegación en cuanto a la modalidad de industria susceptible de implantarse y cuya definición en la versión en trámite tiene por objeto concretar el objeto de regulación. Dicha definición se entiende coherente con el objeto regulado en la versión vigente, entendiéndose referido a las industrias y no a las restantes actividades listadas en la CNAE-93 que sirve de referencia jurídica.

No se entiende por ello necesario ajuste alguno en el texto regulatorio que se propone en el documento de Aprobación Inicial de la Modificación.

Como consecuencia de los argumentos anteriores, se propone ESTIMAR la alegación en lo referido a recuperar la atención específica a las parcelas registradas en el momento de la aprobación del plan en vigor. Por ello, se debiera completar la norma en el art. 6.7.1 apartado 3.e) completándose el punto 5º en el siguiente sentido:

“La unidad apta para la edificación será de 10.000 m². Las parcelas registradas antes de la aprobación del PGO (octubre de 2012) cuyas superficies sean inferiores a la superficie

mínima anterior podrán incluir una edificación para el uso de industria en general regulado en el presente apartado, respetándose el resto de las condiciones específicas del mismo y restantes que le sean de aplicación en su condición de Suelo Rústico”.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Con respecto a recuperar la atención específica a las parcelas registradas en el momento de la aprobación del plan en vigor: ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede en el artículo 6.7.1 apartado 3.e) sustituir el texto que dice: “- La superficie mínima de parcela será de 10.000 m².”, por el siguiente:

“ - La unidad apta para la edificación será de 10.000 m². Las parcelas registradas antes de la aprobación del PGO (octubre de 2012) cuyas superficies sean inferiores a la superficie mínima anterior podrán incluir una edificación para el uso de industria en general regulado en el presente apartado, respetándose el resto de las condiciones específicas del mismo y restantes que le sean de aplicación en su condición de Suelo Rústico”.

- Con respecto a la definición de uso “Industria en general”: DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 328

Datos:

Alegante:Holidays Apartments Mycanariandream S.L.

Número de Registro:.....11.569/2019

Fecha:.....24 de enero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales

deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 329

Idéntico formato alegación 326

Datos:

Alegante:Asociación para la defensa de las/los derechos de los trabajadores sexuales que ejercen de manera voluntaria.

Número de Registro:.....12.381/2019

Fecha:.....25 de enero de 2019

Contestación:

La introducción en las Normas Urbanísticas del Plan General de regulación relativa a las actividades de naturaleza sexual ha sido motivada por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, Reglamento de actividades y espectáculos públicos, que incorpora estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas.

Las actividades clasificadas son *“aquellas susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas”* según define la Ley 7/2011, de 5 de abril, que las regula.

El Decreto 86/2013 define en el artículo 4 la actividad de naturaleza sexual como: *“la que presta servicios sexuales y es ejercida de manera libre e independiente por el prestador o la prestadora del servicio con otras personas, a cambio de una contraprestación económica, y bajo su propia responsabilidad.”* Y en su artículo 23 establece requisitos específicos aplicables a los establecimientos en los que se ejerce esta actividad, y entre ellos, en su apartado primero indica lo siguiente:

“1. Los establecimientos abiertos al público que sirven de soporte a la realización de actividades de naturaleza sexual, están sometidos a las limitaciones o condiciones de emplazamiento y los demás requisitos establecidos en las ordenanzas municipales o en la normativa urbanística aplicable.”

Es decir, este Decreto reconoce las actividades de naturaleza sexual y las permite con una serie de limitaciones. Ante este hecho, y en similitud con lo regulado a través de ordenanzas por otros municipios españoles, esta Modificación de las Normas ha añadido, a los requisitos establecidos en el Decreto, condicionantes urbanísticos con

el propósito de evitar o al menos minimizar los efectos perjudiciales que acarreen estas actividades en las zonas donde se ejercen.

Ahora bien, el tema de la prostitución es tan complejo, controvertido y tan relacionado con la violencia de género y la vulnerabilidad de las mujeres, que resulta necesario abordarlo de una manera integral y aclarar previamente su condición jurídica, antes de establecer medidas urbanísticas al respecto.

En base a ello, es necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

En este sentido, se estima parcialmente la alegación formulada.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se registrará directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se registrarán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 330

Datos:

Alegante:Mercadona, S.A

Número de Registro:12.677/2019

Fecha:25 de enero de 2019

Contestación:

En primer lugar, es necesario aclarar en contra de lo expuesto en el inicio de la alegación, que la norma M (tanto en el documento de Normas Pormenorizadas vigente como en la Modificación actualmente en tramitación) establece que el uso Comercial

en plantas bajo rasante se permite como uso complementario, pero siempre ligado a la misma actividad desarrollada en planta baja.

En segundo lugar, y entrando en materia de lo solicitado en la alegación, hay que decir que lo regulado en el artículo 2.6.8 apartado h) hace referencia a actividades de elaboración de alimentos que por su naturaleza se encuadran tanto en el uso comercial como en el industrial. Estamos hablando de actividades tipo panaderías, heladerías, asaderos de pollos, etc, donde el producto se elabora desde la materia prima hasta su transformación final. Son comercios específicos, que conllevan un espacio industrial, y donde la norma limita la superficie de dichos espacios para permitirlos en entornos urbanos, no específicamente industriales.

Con respecto a la elaboración de alimentos en los supermercados (tipo cocción de pan, pizzas, empanadas, y otras soluciones que se suministran precocinadas) hay que decir que estas actividades se consideran asociadas al comercio y por tanto permitidas en el mismo, siempre y cuando estén vinculadas funcionalmente y espacialmente con el uso al que se asocian. Por tanto, la condición de actividad asociada está justificada no solo en el servicio que le hacen al comercio sino también en su íntima relación espacial. En caso contrario, si la actividad de elaboración se realizara en un espacio independiente que no conectara directamente con el área de exposición y venta, dicho espacio se considerará como uso industrial y deberá cumplir los requisitos establecidos en la normativa en relación a ello.

En conclusión, no se estima adecuado modificar el artículo 2.6.8 apartado h) permitiendo una mayor independencia de los espacios de elaboración de alimentos en supermercados.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 331

Datos:

Alegante:Mercadona, S.A

Número de Registro:.....12.679/2019

Fecha:.....25 de enero de 2019

Contestación:

En relación a las dos alternativas propuestas recogidas en la alegación en relación a la superficie del uso Garaje-Aparcamiento se responde lo siguiente: Con respecto a la Alternativa A, se indica que las condiciones particulares del uso Garaje-aparcamiento se establecen en la Ordenanza Municipal de Edificación y ya no se incluyen en lo regulado por esta Modificación de las Normas Pormenorizadas, y por tanto no es competencia de ésta.

No obstante, en relación a lo solicitado, aclarar que las superficies de cómputo de cada uso son las necesarias para el funcionamiento de dicho uso y que no se deben incluir los elementos auxiliares que sirvan a usos diferentes del edificio. Por lo tanto, no se deben considerar en el uso Garaje-Aparcamiento, aunque sea vinculado del uso

principal, superficies asociadas al servicio de cualquiera de los otros usos del inmueble.

En cuanto a la Alternativa B, hay que decir que la clasificación de usos según su incidencia en la caracterización de un edificio y según su régimen de interrelación se establece en los artículos 2.2.4 y 2.2.5 de las Normas Pormenorizadas, y no ha variado con esta Modificación pues se considera que las clases de usos en relación a la superficie que ocupan en un edificio y el régimen de compatibilidad entre ellos está claramente definida.

Así, el uso principal es aquel que ocupa más 50% de la superficie construida del edificio y por tanto caracteriza la función esencial del mismo. Y los usos vinculados son aquellos que deben implantarse de forma obligatoria e inseparable junto al uso principal del edificio.

Se deduce de lo expuesto que el garaje-aparcamiento destinado a cubrir la provisión de plazas de aparcamiento de los diferentes usos de un edificio es un uso vinculado, y así se contempla en los parámetros de uso de aquellas normas zonales y normas sobre parcelas calificadas que obligan a una dotación de aparcamientos para los usos que se implanten en el edificio. El uso garaje-aparcamiento solo podrá ser considerado como principal, cuando sea el uso mayoritario del edificio, es decir en los casos de edificio-parking destinados en exclusiva o mayoritariamente al estacionamiento de vehículos. En conclusión, no se estima lo propuesto en la alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 332

Datos:

Alegante:AAVV El Cachorro (Arenales)

Número de Registro:.....13.718/2019

Fecha:.....29 de enero de 2019

Contestación:

La introducción en las Normas Urbanísticas del Plan General de regulación relativa a las actividades de naturaleza sexual ha sido motivada por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, Reglamento de actividades y espectáculos públicos, que incorpora estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas.

Las actividades clasificadas son *“aquellas susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas”* según define la Ley 7/2011, de 5 de abril, que las regula.

El Decreto 86/2013 define en el artículo 4 la actividad de naturaleza sexual como: *“la que presta servicios sexuales y es ejercida de manera libre e independiente por el prestador o la prestadora del servicio con otras personas, a cambio de una contraprestación económica, y bajo su propia responsabilidad.”* Y en su artículo 23 establece requisitos específicos aplicables a los establecimientos en los que se ejerce esta actividad, y entre ellos, en su apartado primero indica lo siguiente:

“1. Los establecimientos abiertos al público que sirven de soporte a la realización de actividades de naturaleza sexual, están sometidos a las limitaciones o condiciones de emplazamiento y los demás requisitos establecidos en las ordenanzas municipales o en la normativa urbanística aplicable.”

Es decir, este Decreto reconoce las actividades de naturaleza sexual y las permite con una serie de limitaciones. Ante este hecho, y en similitud con lo regulado a través de ordenanzas por otros municipios españoles, esta Modificación de las Normas ha añadido, a los requisitos establecidos en el Decreto, condicionantes urbanísticos con el propósito de evitar o al menos minimizar los efectos perjudiciales que acarrearán estas actividades en las zonas donde se ejercen.

Ahora bien, el tema de la prostitución es tan complejo, controvertido y tan relacionado con la violencia de género y la vulnerabilidad de las mujeres, que resulta necesario abordarlo de una manera integral y aclarar previamente su condición jurídica, antes de establecer medidas urbanísticas al respecto.

En base a ello, se hace necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se registrará directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se registrarán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 333

Idéntico formato alegación 1

Datos:

Alegante:Marcial Miguel Llinás González

Número de Registro:.....13.731/2019

Fecha:.....29 de enero de 2019

Contestación:

La redacción de esta alegación es idéntica a la alegación 1, en consecuencia, su contestación y resolución son la misma que para dicha alegación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 334

Datos:

Alegante:Guerra Patrimonial FGG, S.L.

Número de Registro:.....13.973/2019

Fecha:.....29 de enero de 2019

Contestación:

La norma zonal B se regula en el capítulo 5.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General, y en su definición indicada al principio de dicho capítulo, dice lo siguiente:

“Corresponde a barrios de la ciudad consolidados generalmente por procesos de crecimiento espontáneo y de autoconstrucción, con edificaciones básicamente de Viviendas Unifamiliares, que conforman manzanas cerradas, con productos normalmente de tipo salón-vivienda.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión máxima de parcela que evite introducir cambios tipológicos no deseados.”

Por tanto, la condición de superficie máxima de parcela establecida en la Norma B es un parámetro necesario para los objetivos urbanísticos perseguidos con dicha Norma, que es conseguir la homogenización tipológica y volumétrica de la edificación en los ámbitos de aplicación, que son mayoritariamente barrios situados en la periferia de la ciudad donde la edificación responde básicamente a tipología unifamiliar de 2 o 3 plantas de altura, entremedianeras y con fachada en la alineación oficial.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 335

Datos:

Alegante:Guerra Patrimonial FGG, S.L.

Número de Registro:.....14.011/2019

Fecha:.....29 de enero de 2019

Contestación:

Esta Modificación se circunscribe exclusivamente a las Normas de Ordenación Pormenorizada, sin implicar cambios en el resto de la documentación del Plan General, es decir no afecta a las Áreas de Ordenación Diferenciada, ni tampoco a los planos que regulan la ordenación.

La parcela objeto de la alegación se localiza en el ámbito de Ordenación Diferenciada denominado API-08 “Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite”, y será en futuras modificaciones de este Plan Especial donde se estudiará la adecuación de la norma en su entorno.

En consecuencia, se concluye que lo solicitado no procede en esta Modificación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Alegación 336

Datos:

Alegante:Laura Hernández Pérez

Número de Registro:.....14.124/2019

Fecha:.....29 de enero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 337

Datos:

Alegante:Marcial M. Llinás González

Número de Registro:.....14.652/2019

Fecha:.....30 de enero de 2019

Contestación:

En relación a la cuestión planteada en la alegación se responde lo siguiente:

1. En primer lugar, debe aclararse que la regulación urbanística que establece la independencia de posición en planta y accesos de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio no es nueva, puesto que se ha contemplado en los diferentes Planes Generales aprobados desde el año 2000, y actualmente, además, se incluye en la Ordenanza de Edificación.

Y por tanto es de aplicación también a la vivienda vacacional, puesto que no es un uso residencial, sino que se incorpora en la normativa del Plan General como uso alojamiento turístico, en coherencia con la regulación autonómica en materia turística que la incluye como establecimiento turístico en la modalidad extrahotelera.

2. En cuanto al marco jurídico que regula las viviendas vacacionales, hay que decir que hay dos regímenes diferentes. Por un lado, está el régimen sectorial recogido en su legislación turística específica y de otro lado, el régimen urbanístico, que entre otras cosas establece los usos permitidos y sus condiciones en el territorio municipal. Ambos son de obligado cumplimiento.
3. Por último, en relación a la situación de incumplimiento de las normas del Plan General de las viviendas vacacionales que fueron autorizadas y acreditadas según la legislación sectorial se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística en

relación a las situaciones preexistentes al tiempo de la entrada en vigor de un nuevo instrumento de ordenación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 338

Datos:

Alegante:Cia Cervecera de Canarias SA

Número de Registro:.....15.594/2019

Fecha:.....31 de enero de 2019

Contestación:

Lo solicitado en la alegación afecta en exclusividad a la regulación de dos áreas de Ordenación Diferenciada del Plan General, en concreto al suelo urbanizable ordenado directamente UZO-01 "Barranco Seco" y al equipamiento estructurante en suelo rústico ESR-18 "Barranco Seco".

Dicha solicitud excede las competencias de esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General, cuyo alcance se recoge en el punto 4.A de la Memoria que dice lo siguiente:

"La Propuesta de Modificación se circunscribe exclusivamente a las Normas de la Ordenación Pormenorizada. No implica cambios en el resto de la documentación del Plan General: no afecta a las Normas de la Ordenación Estructural, ni a las fichas de las Áreas Diferenciadas, ni tampoco a los planos que regulan la ordenación.

Además, esta Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada no supone cambios de clasificación ni categorización del suelo, ni siquiera de calificación, y no implica afecciones a la forma, superficie o localización de Espacios Libres, no incrementan el volumen edificable, ni la densidad con respecto a lo establecido en el planeamiento vigente."

En consecuencia, se concluye que lo solicitado no procede en esta Modificación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Alegación 339

Idéntico formato alegación 338

Datos:

Alegante:Cia Cervecera de Canarias SA

Número de Registro:.....15.650/2019

Fecha:.....31 de enero de 2019

Contestación:

Lo solicitado en la alegación afecta en exclusividad a la regulación de dos áreas de Ordenación Diferenciada del Plan General, en concreto al suelo urbanizable ordenado

directamente UZO-01 "Barranco Seco" y al equipamiento estructurante en suelo rústico ESR-18 "Barranco Seco".

Dicha solicitud excede las competencias de esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General, cuyo alcance se recoge en el punto 4.A de la Memoria que dice lo siguiente:

"La Propuesta de Modificación se circunscribe exclusivamente a las Normas de la Ordenación Pormenorizada. No implica cambios en el resto de la documentación del Plan General: no afecta a las Normas de la Ordenación Estructural, ni a las fichas de las Áreas Diferenciadas, ni tampoco a los planos que regulan la ordenación.

Además, esta Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada no supone cambios de clasificación ni categorización del suelo, ni siquiera de calificación, y no implica afecciones a la forma, superficie o localización de Espacios Libres, no incrementan el volumen edificable, ni la densidad con respecto a lo establecido en el planeamiento vigente."

En consecuencia, se concluye que lo solicitado no procede en esta Modificación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Alegación 340

Datos:

Alegante:Joaquín Santiago Monzón

Número de Registro:16.044/2019

Fecha:01 de febrero de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación en relación al barrio de la Isleta se responde lo siguiente:

- a) Con respecto a la solicitud de no exigir los chaflanes en las calles de mayor ancho, se expone lo siguiente:

La obligación de resolver en chaflán las esquinas de las manzanas se establece en la Ordenanza Municipal de Edificación, en el apartado 1 del artículo 74. En el apartado 2 del mismo artículo se contemplan los casos donde se exceptúa del cumplimiento de dicho precepto y dice lo siguiente:

"2. Se exigirán siempre chaflanes en las esquinas de manzanas, excepto en los siguientes casos:

- a) Cuando se indique expresamente en la norma zonal o en las normas de planeamiento de desarrollo.*
- b) Cuando alguna de las fachadas que forman la esquina de la edificación esté posicionada hacia vía peatonal (PT) o Espacio Libre (EL).*
- c) Cuando el ángulo que forman las dos fachadas sea igual o mayor de 125°.*

La norma zonal de la mayor parte del área del barrio de la Isleta es la Bt, y ésta es una de las pocas normas donde la obligación de achaflanar las esquinas está muy limitada, solo se exige en casos donde ya existe el chaflán o en aquellas esquinas

donde sea necesario para homogenizar formas con el resto de las esquinas que conforman el cruce de calles.

Por lo tanto, lo solicitado ya se contempla en la mayoría de las parcelas reguladas por la Bt de la Isleta, y los pocos casos en los que se exige el chaflán se justifican en aras de conseguir la homogenización morfológica del paisaje urbano.

- b) Con respecto a la solicitud de permitir los volados en las calles mayores de 6 metros, se responde lo siguiente:

Las condiciones de vuelo en la edificación se establecen con carácter general para todas las parcelas del suelo urbano y urbanizable en la Ordenanza Municipal de Edificación. Así, en su artículo 53, se indican los tipos y dimensiones de vuelos en función del ancho de calle donde se sitúe la edificación, determinando como primer condicionante que *“No se permitirán cuerpos volados en calles con ancho inferior a ocho (8) metros,…”*.

Además, y ya específicamente para la Isleta, la norma Bt, en su artículo relativo a Condiciones de composición y forma, establece en relación a los vuelos lo siguiente: *“...no se permiten balcones o miradores cerrados, admitiéndose abiertos con barandillas de estructura ligera.”*

En conclusión, el objetivo de la norma Bt en la Isleta es conservar los aspectos tipológicos y morfológicos de la edificación tradicional del barrio, cuya suma produce un conjunto reconocible de interés. En base a ello se prohíben los cuerpos volados cerrados, y se permiten los volados abiertos, pero con las mismas condiciones de dimensiones establecidas para todo el suelo urbano y urbanizable del municipio.

- c) Y por último, con respecto a la solicitud de permitir la vivienda vacacional en la Isleta, se contesta lo siguiente:

La vivienda vacacional se contempla en el Plan General como uso alojamiento turístico, de acuerdo a lo regulado por el Gobierno de Canarias que las incluye en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento (Decreto 142/2010, modificado por el Decreto 113/2015 que aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias) como un tipo de establecimientos turísticos en la modalidad extrahotelera.

En base a esta consideración, la presente Modificación de Normas, permite esta nueva modalidad turística, la vivienda vacacional, en aquellos ámbitos donde el Plan General vigente admite el uso alojamiento turístico y en las mismas condiciones de posición e independencia de dicho uso con respecto al uso residencial.

Así pues, en el caso concreto que nos ocupa, la vivienda vacacional se permite en la Isleta, en los ámbitos regulados por las normas M y Mr (básicamente, en la zona baja de la Isleta en el entorno de la calle Naval y la zona de la Puntilla en las Canteras), pero como uso alternativo, es decir uso exclusivo en todo el edificio o como uso complementario en plantas inferiores a las de Vivienda (con la condición de uso exclusivo en dicha planta y con acceso diferenciado respecto al uso residencial).

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 341

Datos:

Alegante:Blas Padrón Rodríguez (Presid. Asoc. Plantaforma afectados por la Ley Turística)

Número de Registro:.....16.468/2019

Fecha:..... 01 de febrero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se

exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 342

Datos:

Alegante:Pedro Javier Viñuela Sandoval

Número de Registro:18.413/2019

Fecha:06 de febrero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 343:

Idéntico formato alegación 342

Datos:

Alegante:Guillermo José Croissier Naranjo

Número de Registro:.....18.471/2019

Fecha:.....07 de febrero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 344

Datos:

Alegante:María Elena Manzano Rodríguez

Número de Registro:.....19.393/2019

Fecha:.....07 de febrero de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 345

Idéntico formato alegación 341

Datos:

Alegante:Blas Padrón Rodríguez (Presid. Asoc. Plantaforma afectados por la Ley Turística)

Número de Registro:.....20.604/2019

Fecha:..... 09 de febrero de2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: *“Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.”* De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.

b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 346

Datos:

Alegante:Digitales, Asociación Española para la digitalización

Número de Registro:.....20.664/2019

Fecha:.....11 de febrero de 2019

Contestación:

Con fechas de 7 de febrero de 2019 y número de registro 2019/19753 y 11 de marzo de 2019 y número de registro 2019/38090 tienen entrada en este Ayuntamiento los informes emitidos por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (Ministerio de Economía y Empresa) en relación a la consulta a las administraciones públicas afectadas dentro del procedimiento de aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria relativa a las Normas de Ordenación Pormenorizada (URB00629/2018). El segundo de ellos fue emitido con motivo de las consultas efectuadas en relación con la evaluación ambiental estratégica simplificada de dicho procedimiento administrativo (URB00039/2017), remitiéndonos también en este momento de la tramitación urbanística para su consideración conjunta.

El primer informe concluye de modo desfavorable por una entendida regulación contraria al marco legal sectorial en los artículos 6.6.1.2 y 6.9.4.2.b) de las Normas en trámite, en ambos casos referidos al régimen del Suelo Rústico. Por su parte, el segundo informe hace referencia al artículo 6.6.6 al entender que se establecen en el mismo restricciones absolutas o desproporcionadas al despliegue de las infraestructuras de telecomunicación, también en el Suelo Rústico.

En el caso de la alegación presentada por Digitales, Asociación Española para la Digitalización se hace referencia de forma genérica al incumplimiento de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, *General de Telecomunicaciones*, y la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, *de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios* y, en relación a esta circunstancia se hace mención concreta a distintos apartados y subapartados del artículo 6.6.6, sobre *condiciones específicas para las instalaciones de telecomunicación* en suelo rústico, y al artículo 6.3.3, sobre *condiciones específicas para la conservación, mantenimiento y mejora del paisaje rústico*, así como a los artículos 4.2.7, 8, 9, 10, 11 y 12 correspondientes a la *norma para parcelas calificadas con uso educativo* en suelo urbano.

De forma genérica, conviene subrayar que la actualización del contenido jurídico que conforma las Normas de Ordenación Pormenorizada recoge como criterio fundamental la estricta correspondencia con el marco legal sectorial, en este caso representado en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, *General de Telecomunicaciones*; en coherencia con las determinaciones que por jerarquía instrumental deben implementarse por el carácter vinculante de los planes e instrumentos supramunicipales.

Descartándose cualquier objeto del Plan General hacia la regulación de la actividad y servicios de telecomunicaciones, así como de los mecanismos que al respecto adopten las entidades operadoras y demás implicadas, la normativa urbanística tendría como destino de su alcance normativo la localización y condiciones constructivas de las infraestructuras a las que se puedan vincular dichas actividades, sin perder de vista la citada legislación sectorial.

Veamos a continuación los distintos aspectos alegados:

- a) En relación con las consideraciones expresadas contra la regulación establecida en distintos apartados del artículo 6.6.6, hay que comentar que muchas de ellas son coincidentes con las planteadas en el informe remitido por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa con fecha 11 de marzo de 2019, registrado con número 2019/38090, que ha dado lugar a una propuesta de nueva redacción del artículo en cuestión, corrigiéndose y suprimiéndose aspectos diversos, de forma consensuada con la citada administración, contando incluso con informe favorable registrado con número 77.848 y fecha 22 de mayo de 2019 por parte de esta.

En este sentido, ha de hacerse mención a que en el artículo 6.6.6 de *condiciones específicas para las infraestructuras de telecomunicación* de las propias Normas de Ordenación Pormenorizada, y más concretamente en su apartado 1º, se deja claramente expuesto el criterio de que sus autorizaciones se desarrollen de acuerdo al marco de la regulación establecida en la legislación sectorial estatal y, por tanto, sean de plena aplicación las consideraciones respecto a las circunstancias que justifiquen eximir a los operadores de redes públicas de la obtención de licencias para su instalación, pero también consecuentemente, las que requieran su exigencia en consideración de las excepciones contempladas en las leyes estatales o las que las sustituyan al respecto, esto es, el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, *General de Telecomunicaciones*, con las excepciones establecidas en el artículo 2.2 y la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de *medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios*. No obstante, parece oportuno que, dando respuesta a las sugerencias efectuadas al respecto por la Dirección General y la entidad que alega, se corrija para mayor claridad el actual texto del referido apartado en el sentido siguiente:

“1. Las infraestructuras de telecomunicación comunes se consideran autorizadas, mediante el título habilitante que corresponda según la legislación aplicable a estos efectos, esto es, el artículo 34.6 de la Ley 9/2014 con las excepciones establecidas en el artículo 2.2 y la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, o la que las sustituya, en el marco de la regulación establecida en la legislación sectorial estatal, el planeamiento territorial insular específico y, en los casos de aplicación, en la ordenanza municipal específica.”

En la línea expuesta de correspondencia con el marco legal sectorial, incluso el punto 2º del artículo 6.6.6 citado afirma que, aun a falta de planeamiento supramunicipal específico, se pueden autorizar este tipo de infraestructuras, estableciendo a continuación una serie de determinaciones, aunque insistiéndose expresamente en la consideración de autorizable de toda instalación de acuerdo a lo establecido en la referida Ley 9/2014.

A pesar de ello, tanto la Dirección General como la entidad alegante han entendido que se produce incumplimiento de la misma en el texto normativo sometido a información pública, por considerar que se establecen restricciones absolutas o desproporcionadas al despliegue de las infraestructuras de telecomunicación, motivo por el cual, una vez estudiadas y valoradas las sugerencias efectuadas por ambas, se propone la siguiente redacción para el apartado 2º y sus sub-apartados que, como comentábamos anteriormente, cuenta ya con informe favorable de la citada administración:

“2. No obstante y a falta de regulación expresamente remitida por parte del referido planeamiento supramunicipal específico, se podrán autorizar las infraestructuras e instalaciones de telecomunicación de manera temporal, cuando sean compatibles con la zonificación terrestre del Plan Insular y de acuerdo a las siguientes determinaciones:

a) Las condiciones específicas de implantación de infraestructuras de telecomunicación no tienen por objeto determinar cualquier obstáculo al despliegue de las redes asociadas a las mismas, la garantía al derecho de ocupación de los operadores y la igualdad de condiciones entre los mismos, la continuidad de los servicios en similares condiciones de calidad y el derecho de los ciudadanos de acceder al servicio universal, considerándose integrados a todos los efectos lo establecido en la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones o las determinaciones que en su lugar se establezcan.

Sin perjuicio de lo regulado en el punto 1º de este artículo y por razones del medio ambiente y la ordenación territorial, los ámbitos definidos como Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1) o los enclaves recogidos en el Catálogo Municipal de Protección por sus especiales valores medioambientales, arquitectónicos, etnográficos o arqueológicos podrán quedar excluidos de la implantación, de acuerdo a la extrema fragilidad de los valores geomorfológicos, de biodiversidad, culturales o de paisaje rural y a lo establecido en el planeamiento territorial insular, siempre que queden objetivamente justificadas tales circunstancias o afecte a la seguridad pública.

Cuando en cumplimiento del apartado anterior fuera imposible la ocupación del dominio público o propiedad privada, se consideran alternativas de preferente selección para la implantación de estas infraestructuras las parcelas colindantes al ámbito protegido.

En tanto no se definan situaciones de incompatibilidad con la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones o instrumento legal que la sustituya, así como con la restante normativa vinculante de alcance supramunicipal, la implantación de estas infraestructuras será compatible con las condiciones reguladas en los apartados siguientes.

b) Sin perjuicio del procedimiento administrativo o título habilitante que les sea de aplicación, los documentos que prevean la implantación de instalaciones deberán justificar la necesidad de dicha instalación en base a la imposibilidad de lograr la cobertura y calidad de servicio necesaria desde los emplazamientos en Suelo Urbano o Urbanizable y se justificará e identificará el ámbito territorial en que se producen las deficiencias o desequilibrios en relación a los servicios tecnológicos a implantar. La anterior previsión se entiende en todo caso en coherencia con el marco legal sectorial.

En cualquier caso, los proyectos o actuaciones de implantación de las instalaciones asociadas a las redes de telecomunicaciones procurarán su ubicación donde la incidencia ambiental y paisajística sea menor. A estos efectos, se tendrán en consideración tanto las instalaciones propuestas como el resto de obras y actuaciones que conlleve su implantación, incluyendo los accesos.

c) En caso de existencia de otras instalaciones preexistentes implantadas que pudieran ser válidas para los objetivos de cobertura buscados, se procurará

aprovechar la misma ubicación con objeto de minimizar la dispersión territorial de estas infraestructuras en el territorio.

d) Se seleccionarán localizaciones que no generen impactos ambientales relevantes, buscando cuando sea técnicamente posible localizaciones en laderas de valles y barrancos y procurando con ello evitar las atalayas, divisorias de vertientes u otros elementos culminantes del relieve.

e) Se dará preferencia a ubicaciones fácilmente accesibles y cercanas a las vías principales de las redes regional, insular y municipal, evitando accesos largos desde las vías principales.

f) La estructura de soporte presentará una altura máxima de 15 m, siempre que sea técnica y económicamente viable, de forma que se consiga la integración más adecuada con el entorno.

g) Los equipos se localizarán en armarios o estructuras de intemperie. En caso de considerarse estrictamente necesarias y justificarse la inviabilidad técnica de la situación de intemperie, se podrán implantar casetas de servicio u otra obra civil asociadas a la infraestructura que tendrán las dimensiones mínimas técnicamente necesarias – tanto en superficie como en altura - en función de la envergadura de la instalación, sin que en ningún caso superen los 2,5 m. de altura y los 5 m² de superficie, siempre que sea técnica y económicamente viable. En su caso, las casetas serán de obra y con una tipología arquitectónica propia del medio rural tradicional, procurando siempre su máximo mimetismo.

h) En el abastecimiento de energía eléctrica se evitará el uso de tendido aéreo asociado, que se permitirá sólo ante criterios de viabilidad técnica y económica, debiéndose justificar la no implantación de paneles solares u otros sistemas de energías alternativas en sustitución de la realización de obras en el terreno para la implantación del tendido subterráneo.

i) En todos los casos, deberá atenderse a los mecanismos de regulación de máxima integración ambiental técnicamente posibles.

Como vemos, se han eliminado los sub-apartados c), e) y h) del apartado 2º del artículo 6.6.6 -tal como se solicita en la alegación presentada- por entender, en el caso del sub-apartado c), que su regulación se encuentra ya recogida de forma genérica en el sub-apartado b) del mismo; en el caso del sub-apartado e), que su regulación se encuentra ya considerada en el sub-apartado a) de este y, en el caso del sub-apartado h), que su regulación se encuentra ya considerada en los sub-apartados b) y e).

También se ha procedido a eliminar los apartados 3º y 4º del artículo 6.6.6 -sobre los que también se hacen sugerencias en la alegación-, por incidir en aspectos que ya han sido regulados en sub-apartados anteriores.

En el caso de los sub-apartados a), b), i), j) y k) del apartado 2º del artículo 6.6.6, sobre los que también se sugieren cambios, se ha procedido a introducir correcciones mejorándolos en el sentido requerido.

- b) En relación con las alegaciones referidas al artículo 6.3.3, ha de comentarse que este no establece ningún condicionante de aplicación específica a las instalaciones de telecomunicación, sino que hace referencia de forma genérica a *Condiciones específicas para la conservación, mantenimiento y mejora del paisaje rústico* y que las cuestiones particulares relativas a estas instalaciones se establecen en el citado artículo 6.6.6 que, tal como se ha comentado previamente, ha sido modificado para

hacer cumplir la legislación sectorial aplicable y cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

- c) En relación con las alegaciones referidas a los artículos 4.2.7, 8, 9, 10, 11 y 12, hay que decir que en todos ellos se hace referencia a la prohibición de *la instalación de antenas de telecomunicación cuya localización y/o morfología distorsione los valores de los elementos protegidos* de inmuebles que forman parte del catálogo, concretamente constituyen las fichas ARQ-023, ARQ-031, ARQ-082, ARQ-154, ARQ-202 y ARQ-292 del mismo, al considerar que se utilizan conceptos jurídicos indeterminados, puesto que la posibilidad de instalación de antenas de telecomunicación viene precedida de un juicio de valoración subjetivo sobre la ausencia de impacto en los referidos inmuebles, según se expone. Se propone que en coherencia con la redacción propuesta y aceptada por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información en el apartado 2.a) del artículo 6.6.6, se introduzca una matización al respecto, quedando la redacción de los apartados de los artículos 4.2.7, 8, 9, 10, 11 y 12 referidos u otros de similares características en el capítulo 4 de *Normas para Parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos* del siguiente modo:

“Se prohíbe la instalación de antenas de telecomunicación cuya localización y/o morfología distorsione los valores de los elementos protegidos siempre que queden objetivamente justificadas tales circunstancias o afecte a la seguridad pública”.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- a) ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede modificar el texto del artículo 6.6.6 según lo indicado en este escrito de respuesta a la alegación.

- b) DESESTIMAR la alegación formulada.

- c) ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede modificar el texto relativo a antenas de telecomunicaciones en edificios catalogados, en los artículos 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11 y 4.2.12, y resto de similares características del capítulo 4 de *Normas para Parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos*, según lo indicado en este escrito de respuesta a la alegación.

Alegación 347

Datos:

Alegante:Orange Espagne SAU

Número de Registro:.....23.557/2019

Fecha:.....14 de febrero de 2019

Contestación:

1. En relación con el informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (ahora Ministerio de Economía y Empresa) exigido por el artículo 35 de la Ley General de Telecomunicaciones hay que comentar que con fechas de

7 de febrero de 2019 y número de registro 2019/19753 y 11 de marzo de 2019 y número de registro 2019/38090 tienen entrada en este Ayuntamiento los informes emitidos por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (Ministerio de Economía y Empresa) en relación a la consulta a las administraciones públicas afectadas realizada por este ayuntamiento dentro del procedimiento de aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria relativa a las Normas de Ordenación Pormenorizada (URB00629/2018). El segundo de ellos fue emitido con motivo de las consultas efectuadas en relación con la evaluación ambiental estratégica simplificada de dicho procedimiento administrativo (URB00039/2017), remitiéndose también en este momento de la tramitación urbanística para su consideración conjunta.

El primer informe concluye de modo desfavorable por una entendida regulación contraria al marco legal sectorial en los artículos 6.6.1.2 y 6.9.4.2.b) de las Normas en trámite, en ambos casos referidos al régimen del Suelo Rústico. Por su parte, el segundo informe hace referencia al artículo 6.6.6 al entender que se establecen en el mismo restricciones absolutas o desproporcionadas al despliegue de las infraestructuras de telecomunicación, también en el Suelo Rústico.

En consideración a las objeciones expuestas en los informes citados, se procedió a proponer una de nueva redacción de los artículos en cuestión, corrigiéndose y suprimiéndose aspectos diversos, de forma consensuada con la citada administración, contando incluso con informe favorable registrado con número 77.848 y fecha 22 de mayo de 2019 por parte de esta.

2. En el caso de la alegación presentada por Orange Espagne SAU se hace referencia de forma genérica al incumplimiento de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, *General de Telecomunicaciones*, y la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, *de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios* y, en relación a esta circunstancia se hace mención concreta a distintos apartados y subapartados del artículo 6.6.6, sobre *condiciones específicas para las instalaciones de telecomunicación* en suelo rústico.

De forma genérica, conviene subrayar que la actualización del contenido jurídico que conforma las Normas de Ordenación Pormenorizada recoge como criterio fundamental la estricta correspondencia con el marco legal sectorial, en este caso representado en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, *General de Telecomunicaciones*; en coherencia con las determinaciones que por jerarquía instrumental deben implementarse por el carácter vinculante de los planes e instrumentos supramunicipales.

Descartándose cualquier objeto del Plan General hacia la regulación de la actividad y servicios de telecomunicaciones, así como de los mecanismos que al respecto adopten las entidades operadoras y demás implicadas, la normativa urbanística tendría como destino de su alcance normativo la localización y condiciones constructivas de las infraestructuras a las que se puedan vincular dichas actividades, sin perder de vista la citada legislación sectorial.

Veamos a continuación los distintos aspectos alegados:

En relación con las consideraciones expresadas contra la regulación establecida en distintos apartados del artículo 6.6.6, hay que comentar que muchas de ellas son coincidentes con las planteadas en el informe remitido por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa con fecha 11 de marzo de 2019, registrado con número 2019/38090, que

han sido solventadas en la nueva redacción del artículo en cuestión, que ha dado lugar a distintas correcciones que cuentan con informe favorable registrado con número 77.848 y fecha 22 de mayo de 2019, tal como decíamos anteriormente.

En este sentido, ha de hacerse mención a que en el artículo 6.6.6 de *condiciones específicas para las infraestructuras de telecomunicación* de las propias Normas de Ordenación Pormenorizada, y más concretamente en su apartado 1º, se deja claramente expuesto el criterio de que sus autorizaciones se desarrollen de acuerdo al marco de la regulación establecida en la legislación sectorial estatal y, por tanto, sean de plena aplicación las consideraciones respecto a las circunstancias que justifiquen eximir a los operadores de redes públicas de la obtención de licencias para su instalación, pero también consecuentemente, las que requieran su exigencia en consideración de las excepciones contempladas en las leyes estatales o las que las sustituyan al respecto, esto es, el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, *General de Telecomunicaciones*, con las excepciones establecidas en el artículo 2.2 y la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de *medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios*. No obstante, parece oportuno que, dando respuesta a las sugerencias efectuadas al respecto por la Dirección General y la entidad que alega, se corrija para mayor claridad el actual texto del referido apartado en el sentido siguiente:

“1. Las infraestructuras de telecomunicación comunes se consideran autorizadas, mediante el título habilitante que corresponda según la legislación aplicable a estos efectos, esto es, el artículo 34.6 de la Ley 9/2014 con las excepciones establecidas en el artículo 2.2 y la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, o la que las sustituya, en el marco de la regulación establecida en la legislación sectorial estatal, el planeamiento territorial insular específico y, en los casos de aplicación, en la ordenanza municipal específica.”

En la línea expuesta de correspondencia con el marco legal sectorial, incluso el punto 2º del artículo 6.6.6 citado afirma que, aun a falta de planeamiento supramunicipal específico, se pueden autorizar este tipo de infraestructuras, estableciendo a continuación una serie de determinaciones, aunque insistiéndose expresamente en la consideración de autorizable de toda instalación de acuerdo a lo establecido en la referida Ley 9/2014.

A pesar de ello, tanto la Dirección General como la entidad alegante han entendido que se produce incumplimiento de la misma en el texto normativo sometido a información pública, por considerar que se establecen restricciones absolutas o desproporcionadas al despliegue de las infraestructuras de telecomunicación, motivo por el cual, una vez estudiadas y valoradas las sugerencias efectuadas por ambas, se propone la siguiente redacción para el apartado 2º y sus sub-apartados que, como comentábamos anteriormente, cuenta ya con informe favorable de la citada administración:

“2. No obstante y a falta de regulación expresamente remitida por parte del referido planeamiento supramunicipal específico, se podrán autorizar las infraestructuras e instalaciones de telecomunicación de manera temporal, cuando sean compatibles con la zonificación terrestre del Plan Insular y de acuerdo a las siguientes determinaciones:

a) Las condiciones específicas de implantación de infraestructuras de telecomunicación no tienen por objeto determinar cualquier obstáculo al

despliegue de las redes asociadas a las mismas, la garantía al derecho de ocupación de los operadores y la igualdad de condiciones entre los mismos, la continuidad de los servicios en similares condiciones de calidad y el derecho de los ciudadanos de acceder al servicio universal, considerándose integrados a todos los efectos lo establecido en la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones o las determinaciones que en su lugar se establezcan.

Sin perjuicio de lo regulado en el punto 1º de este artículo y por razones del medio ambiente y la ordenación territorial, los ámbitos definidos como Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1) o los enclaves recogidos en el Catálogo Municipal de Protección por sus especiales valores medioambientales, arquitectónicos, etnográficos o arqueológicos podrán quedar excluidos de la implantación, de acuerdo a la extrema fragilidad de los valores geomorfológicos, de biodiversidad, culturales o de paisaje rural y a lo establecido en el planeamiento territorial insular, siempre que queden objetivamente justificadas tales circunstancias o afecte a la seguridad pública.

Cuando en cumplimiento del apartado anterior fuera imposible la ocupación del dominio público o propiedad privada, se consideran alternativas de preferente selección para la implantación de estas infraestructuras las parcelas colindantes al ámbito protegido.

En tanto no se definan situaciones de incompatibilidad con la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones o instrumento legal que la sustituya, así como con la restante normativa vinculante de alcance supramunicipal, la implantación de estas infraestructuras será compatible con las condiciones reguladas en los apartados siguientes.

b) Sin perjuicio del procedimiento administrativo o título habilitante que les sea de aplicación, los documentos que prevean la implantación de instalaciones deberán justificar la necesidad de dicha instalación en base a la imposibilidad de lograr la cobertura y calidad de servicio necesaria desde los emplazamientos en Suelo Urbano o Urbanizable y se justificará e identificará el ámbito territorial en que se producen las deficiencias o desequilibrios en relación a los servicios tecnológicos a implantar. La anterior previsión se entiende en todo caso en coherencia con el marco legal sectorial.

En cualquier caso, los proyectos o actuaciones de implantación de las instalaciones asociadas a las redes de telecomunicaciones procurarán su ubicación donde la incidencia ambiental y paisajística sea menor. A estos efectos, se tendrán en consideración tanto las instalaciones propuestas como el resto de obras y actuaciones que conlleve su implantación, incluyendo los accesos.

c) En caso de existencia de otras instalaciones preexistentes implantadas que pudieran ser válidas para los objetivos de cobertura buscados, se procurará aprovechar la misma ubicación con objeto de minimizar la dispersión territorial de estas infraestructuras en el territorio.

d) Se seleccionarán localizaciones que no generen impactos ambientales relevantes, buscando cuando sea técnicamente posible localizaciones en laderas de valles y barrancos y procurando con ello evitar las atalayas, divisorias de vertientes u otros elementos culminantes del relieve.

e) Se dará preferencia a ubicaciones fácilmente accesibles y cercanas a las vías principales de las redes regional, insular y municipal, evitando accesos largos desde las vías principales.

f) La estructura de soporte presentará una altura máxima de 15 m, siempre que sea técnica y económicamente viable, de forma que se consiga la integración más adecuada con el entorno.

g) Los equipos se localizarán en armarios o estructuras de intemperie. En caso de considerarse estrictamente necesarias y justificarse la inviabilidad técnica de la situación de intemperie, se podrán implantar casetas de servicio u otra obra civil asociadas a la infraestructura que tendrán las dimensiones mínimas técnicamente necesarias – tanto en superficie como en altura - en función de la envergadura de la instalación, sin que en ningún caso superen los 2,5 m. de altura y los 5 m² de superficie, siempre que sea técnica y económicamente viable. En su caso, las casetas serán de obra y con una tipología arquitectónica propia del medio rural tradicional, procurando siempre su máximo mimetismo.

h) En el abastecimiento de energía eléctrica se evitará el uso de tendido aéreo asociado, que se permitirá sólo ante criterios de viabilidad técnica y económica, debiéndose justificar la no implantación de paneles solares u otros sistemas de energías alternativas en sustitución de la realización de obras en el terreno para la implantación del tendido subterráneo.

i) En todos los casos, deberá atenderse a los mecanismos de regulación de máxima integración ambiental técnicamente posibles.

Como vemos, se han eliminado los sub-apartados c), e) y h) del apartado 2º del artículo 6.6.6 por entender, en el caso del sub-apartado c), que su regulación se encuentra ya recogida de forma genérica en el sub-apartado b) del mismo; en el caso del sub-apartado e), que su regulación se encuentra ya considerada en el sub-apartado a) de este y, en el caso del sub-apartado h), que su regulación se encuentra ya considerada en los sub-apartados b) y e).

También se ha procedido a eliminar los apartados 3º y 4º del artículo 6.6.6, por incidir en aspectos que ya han sido regulados en sub-apartados anteriores.

En el caso de los sub-apartados a), b), i), j) y k) del apartado 2º del artículo 6.6.6, se ha procedido a introducir correcciones mejorándolos en el sentido requerido.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- 1) Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- 2) ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede modificar el texto del artículo 6.6.6 según lo indicado en este escrito de respuesta a la alegación.

Alegación 348

Datos:

Alegante:Telefónica de España SAU

Número de Registro:35.066/2019

Fecha:04 de marzo de 2019

Contestación:

El cambio de calificación de dos parcelas propiedad de Telefónica solicitado en la alegación excede las competencias de esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General, y por tanto no procede en este trámite.

No obstante, y atendiendo a las características del servicio de telefonía en la actualidad, es posible reconsiderar desde esta Modificación la compatibilidad de usos de las parcelas calificadas como SP en la categoría de Infraestructuras en la modalidad de Centrales telefónicas, permitiéndoles una mayor capacidad de funcionamiento acordes con la transformación sufrida.

Tal y como se expresa en la alegación, el proceso de liberalización de los servicios de telecomunicaciones que se ha realizado en el marco legislativo en esta materia y en adaptación a Directivas europeas que profundizan en el régimen de libre competencia (Ley 12/1997, Ley 11/1998, Ley 32/2003) ha supuesto para Telefónica una nueva realidad jurídica y mercantil, con desafectación como bien de dominio público de los inmuebles de su propiedad, e implica que este servicio se desarrolle ahora en clara competencia con otros operadores del sector de carácter privado.

Por otro lado, la sustitución de las tecnologías tradicionales por tecnologías digitales ha reducido cuantitativamente la superficie destinada a las instalaciones que desarrollan este servicio, y los inmuebles han quedado parcialmente en desuso.

Atendiendo a esta realidad, se estima adecuado adaptar la calificación de las parcelas SP en la categoría Infraestructuras en la modalidad de Central telefónica, compatibilizándola con usos similares a la actividad desarrollada en la actualidad, así como ampliar el espectro de usos dotacionales permitidos. Con este objetivo se realizan las siguientes consideraciones:

1. El uso más asimilable a la actividad que presta el servicio de telefonía es el de Oficinas, y por tanto se propone este uso como complementario y alternativo.
2. Asimismo, y dado que sigue siendo una parcela calificada como SP (Servicio Público) se propone que sea compatible también con otros usos dotacionales de servicios a los ciudadanos como son la Administración Pública, los Servicios Comunitarios y otros Servicios Públicos. En base a ello, y siguiendo el mismo criterio de compatibilidad que el establecido para los Servicios Comunitarios, se propone lo siguiente:
 - a) Añadir como usos complementarios y alternativos, los siguientes:
 - Espacio Libre.
 - Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.
 - Administración Pública.
 - b) Como usos autorizables, los siguientes:
 - Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso.
 - Servicios Públicos en las categorías de Seguridad y Protección, y Justicia.
3. Además, y en similitud con lo establecido en la mayoría de las parcelas calificadas como dotaciones o equipamiento, se propone también añadir como

complementarios el Garaje-Aparcamiento, y el Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas Tipo I (no pudiendo este último superar el 20% de la edificabilidad total de la parcela).

Por último, procede aclarar algunas cuestiones en relación con el artículo 4.9.14 que regula las parcelas de SP en la categoría de Infraestructuras de Centrales telefónicas. En el listado de este artículo figuran tres centrales telefónicas:

- Central telefónica en Ciudad Jardín (León y Castillo).
- Central telefónica en Calle Zaragoza.
- Central telefónica en calle Juan Manuel Durán/Diderot.

La primera cuestión a aclarar es que en este listado falta la Central telefónica situada en la calle Granadera Canaria, nº19. Es un error que se debe subsanar en este trámite, añadiendo dicho inmueble en el listado referido.

Como segunda cuestión y última, se aclara que la propuesta de usos realizada en respuesta a esta alegación afecta a las cuatro centrales telefónicas citadas en los párrafos anteriores.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede realizar en el artículo 4.9.14 (Categoría Infraestructuras) los siguientes cambios.

1º En el apartado 1, añadir al final del listado existente el siguiente apartado:

“ – Central telefónica en calle Granadera Canaria.”

2º En el apartado 2, añadir, al final del párrafo, el siguiente texto: *“Se exceptúan en las centrales telefónicas los parámetros de uso, que serán los establecidos en el siguiente apartado.”*

3º En el apartado 3, eliminar el texto existente y sustituirlo por el siguiente:

“Parámetros de uso en las centrales telefónicas:

a) Uso cualificado: Servicios Públicos categoría Infraestructuras.

b) Usos vinculados: ninguno.

c) Usos complementarios:

- *Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.*
- *Administración Pública.*
- *Oficinas.*
- *Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas Tipo I. La edificabilidad máxima asignada a este uso no podrá superar el 20% de la edificabilidad total de la parcela*
- *Garaje-Aparcamiento*

d) Usos alternativos:

- *Espacio Libre.*
- *Servicios Comunitarios en las categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.*

- Administración Pública.

- Oficinas.

e) Usos autorizables:

- Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso.

- Servicios Públicos en las categorías de Seguridad y Protección, y Justicia.”

4º En el apartado 4, donde dice “Parámetros de uso.” sustituir por “Parámetros de uso del resto de parcelas”.

Alegación 349

Datos:

Alegante: ...Asoc. Socio Cultural Fuera de la Portada / Mesa de Trabajo del Proyecto Conviviendo Arenales.

Número de Registro:.....41.168/2019

Fecha:.....14 de marzo de 2019

Contestación:

La introducción en las Normas Urbanísticas del Plan General de regulación relativa a las actividades de naturaleza sexual ha sido motivada por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, Reglamento de actividades y espectáculos públicos, que incorpora estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas.

Las actividades clasificadas son *“aquellas susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas”* según define la Ley 7/2011, de 5 de abril, que las regula.

El Decreto 86/2013 define en el artículo 4 la actividad de naturaleza sexual como: *“la que presta servicios sexuales y es ejercida de manera libre e independiente por el prestador o la prestadora del servicio con otras personas, a cambio de una contraprestación económica, y bajo su propia responsabilidad.”* Y en su artículo 23 establece requisitos específicos aplicables a los establecimientos en los que se ejerce esta actividad, y entre ellos, en su apartado primero indica lo siguiente:

“1. Los establecimientos abiertos al público que sirven de soporte a la realización de actividades de naturaleza sexual, están sometidos a las limitaciones o condiciones de emplazamiento y los demás requisitos establecidos en las ordenanzas municipales o en la normativa urbanística aplicable.”

Es decir, este Decreto reconoce las actividades de naturaleza sexual y las permite con una serie de limitaciones. Ante este hecho, y en similitud con lo regulado a través de ordenanzas por otros municipios españoles, esta Modificación de las Normas ha añadido, a los requisitos establecidos en el Decreto, condicionantes urbanísticos con el propósito de evitar o al menos minimizar los efectos perjudiciales que acarrear estas actividades en las zonas donde se ejercen.

Ahora bien, el tema de la prostitución es tan complejo, controvertido y tan relacionado con la violencia de género y la vulnerabilidad de las mujeres, que resulta necesario abordarlo de una manera integral y aclarar previamente su condición jurídica, antes de establecer medidas urbanísticas al respecto.

En base a ello, es necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se registrará directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se registrarán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 350

Datos:

Alegante:Endesa Distribución Eléctrica S.L.

Número de Registro:.....49.934/2019

Fecha:.....29 de marzo de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

1. En relación a la solicitud realizada en la alegación de permitir el uso hotelero como complementario o alternativo en la parcela se manifiesta lo siguiente:

El planeamiento que dio origen a la ordenación de la parcela Woermann fue una Modificación del Plan General del 89, en concreto MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL EN LAS PARCELAS 1517d, 1608,1612a y 1612b DE LOS TRAMOS VI Y VII DE LA AUTOVÍA MARÍTIMA (aprobada en octubre de 2000) cuyo objeto era una nueva ordenación en esta zona del istmo para permitir una intervención singular y formalizar un espacio de integración entre la playa de las

Canteras y la zona próxima del Puerto (zona portuaria prevista para incorporar usos más urbanos).

Dicha ordenación se trasladó al Plan General aprobado en diciembre del año 2000, con un artículo específico destinado a esta parcela, y en concreto, en relación a los parámetros de usos, se transcribieron las limitaciones porcentuales exigidas en los usos residencial, cultural y administración pública. El régimen de usos se completa con lo establecido con carácter general para las parcelas sujetas a la norma E.

Esta regulación de la parcela se ha mantenido sin alteración en la normativa de los Planes Generales posteriores, incluido el vigente.

No obstante, hay que añadir que existe un CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA del 21 de marzo de 2001 entre SAGULPA (“Sociedad Municipal de Aparcamientos y Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, Sociedad Anónima”) y UNELCO II (“Unión Eléctrica de Canarias II, S.A”) por el cual SAGULPA cede 7.000 m² de oficinas agrupadas y 100 plazas de garaje en la parcela de la Woermann a UNELCO a cambio de superficie de suelo en el ámbito de la Cícer.

Los 7.000 m² de oficinas agrupadas se corresponden en la actualidad con el edificio propiedad de Endesa, situado en el extremo sur de la parcela Woermann, y por lo expuesto en el párrafo anterior su destino es exclusivamente el de Oficinas.

En resumen, la implantación del uso hotelero no es posible actualmente en dicho edificio. Y alterar el régimen de usos vigente no se encuentra dentro del objeto de esta Modificación en trámite. Por ello, cualquier cambio en este sentido debe realizarse a través de una revisión del Contrato de Permuta citado que conllevará una modificación específica de la norma de aplicación en la parcela.

En conclusión, no se estima la solicitud realizada; sin embargo, y para mayor claridad de la normativa en cuanto a los usos de aplicación en esta parcela, es conveniente reflejar en el artículo correspondiente de la Norma (artículo 5.11.6) las limitaciones de uso derivadas del Contrato de Permuta, así como indicar que los usos genéricos son los establecidos en el artículo de “Compatibilidad y localización de los usos” (artículo 5.11.4 apartado 2) sin perjuicio de las limitaciones específicas indicadas en el artículo correspondiente a esta parcela.

2. Con respecto a la solicitud de permitir el uso residencial en la totalidad del complejo edificatorio en similitud con lo establecido para la mayoría de zonas de la norma zonal E, se responde lo siguiente:
 - a) En relación al inmueble propiedad de Endesa, la respuesta es la misma que la expuesta en el punto anterior.
 - b) Y con respecto al resto del complejo Woermann hay que indicar que lo solicitado excede las competencias de esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General, cuyo alcance se recoge en el punto 4.A de la Memoria y que dice lo siguiente:

“La Propuesta de Modificación se circunscribe exclusivamente a las Normas de la Ordenación Pormenorizada. No implica cambios en el resto de la documentación del Plan General: no afecta a las Normas de la Ordenación Estructural, ni a las fichas de las Áreas Diferenciadas, ni tampoco a los planos que regulan la ordenación.”

Además, esta Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada no supone cambios de clasificación ni categorización del suelo, ni siquiera de calificación, y no implica afecciones a la forma, superficie o localización de Espacios Libres, no incrementan el volumen edificable, ni la densidad con respecto a lo establecido en el planeamiento vigente.

Actualmente la parcela Woermann tiene establecido en la norma un límite a la edificabilidad residencial del 75% de la edificabilidad total permitida en dicha parcela. Eliminar esta limitación implica un aumento de la densidad.

En consecuencia, se concluye que lo solicitado no procede en esta Modificación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: DESESTIMAR la alegación formulada.
Y procede completar el artículo 5.11.6 (E02. Avenida Marítima del Norte Tramos VI y VII: Parcela Woermann), en su apartado “Condiciones de uso”, de la forma siguiente:
 - 1º Donde dice *Condiciones de uso*: debe decir “*Condiciones de uso: serán las establecidas en la norma zonal E, artículo 5.11.4, apartado 2, y con las limitaciones siguientes:*”
 - 2º En el apartado Condiciones de uso sobre rasante debe añadirse un nuevo subapartado con el texto siguiente:
“ – *El uso del edificio situado en el extremo sur de la parcela será 100% Oficinas.*”
- Respecto al apartado 2: considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Alegación 351

Datos:

Alegante:Plataforma Abolicionista Canaria y Asoc. Médicos del Mundo.

Número de Registro:.....50.832/2019

Fecha:.....01 de abril de 2019

Contestación:

La introducción en las Normas Urbanísticas del Plan General de regulación relativa a las actividades de naturaleza sexual ha sido motivada por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, Reglamento de actividades y espectáculos públicos, que incorpora estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas.

Las actividades clasificadas son “*aquellas susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas*” según define la Ley 7/2011, de 5 de abril, que las regula.

El Decreto 86/2013 define en el artículo 4 la actividad de naturaleza sexual como: “*la que presta servicios sexuales y es ejercida de manera libre e independiente por el prestador o la prestadora del servicio con otras personas, a cambio de una contraprestación económica, y bajo su propia responsabilidad.*” Y en su artículo 23 establece requisitos específicos aplicables a los establecimientos en los que se ejerce esta actividad, y entre ellos, en su apartado primero indica lo siguiente:

“1. Los establecimientos abiertos al público que sirven de soporte a la realización de actividades de naturaleza sexual, están sometidos a las limitaciones o condiciones de emplazamiento y los demás requisitos establecidos en las ordenanzas municipales o en la normativa urbanística aplicable.”

Es decir, este Decreto reconoce las actividades de naturaleza sexual y las permite con una serie de limitaciones. Ante este hecho, y en similitud con lo regulado a través de ordenanzas por otros municipios españoles, esta Modificación de las Normas ha añadido, a los requisitos establecidos en el Decreto, condicionantes urbanísticos con el propósito de evitar o al menos minimizar los efectos perjudiciales que acarrearán estas actividades en las zonas donde se ejercen.

Ahora bien, el tema de la prostitución es tan complejo, controvertido y tan relacionado con la violencia de género y la vulnerabilidad de las mujeres, que resulta necesario abordarlo de una manera integral y aclarar previamente su condición jurídica, antes de establecer medidas urbanísticas al respecto.

En base a ello, es necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se registrará directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se registrarán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 352

Datos:

Alegante:Asoc. Socio Cultural Fuera de la Portada / Centro Lugo-Cáritas/
Médicos del Mundo/ Mesa de Trabajo del Proyecto Conviviendo Arenales.

Número de Registro:.....52.341/2019

Fecha:.....03 de abril de 2019

Contestación:

La introducción en las Normas Urbanísticas del Plan General de regulación relativa a las actividades de naturaleza sexual ha sido motivada por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, Reglamento de actividades y espectáculos públicos, que incorpora estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas.

Las actividades clasificadas son *“aquellas susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas”* según define la Ley 7/2011, de 5 de abril, que las regula.

El Decreto 86/2013 define en el artículo 4 la actividad de naturaleza sexual como: *“la que presta servicios sexuales y es ejercida de manera libre e independiente por el prestador o la prestadora del servicio con otras personas, a cambio de una contraprestación económica, y bajo su propia responsabilidad.”* Y en su artículo 23 establece requisitos específicos aplicables a los establecimientos en los que se ejerce esta actividad, y entre ellos, en su apartado primero indica lo siguiente:

“1. Los establecimientos abiertos al público que sirven de soporte a la realización de actividades de naturaleza sexual, están sometidos a las limitaciones o condiciones de emplazamiento y los demás requisitos establecidos en las ordenanzas municipales o en la normativa urbanística aplicable.”

Es decir, este Decreto reconoce las actividades de naturaleza sexual y las permite con una serie de limitaciones. Ante este hecho, y en similitud con lo regulado a través de ordenanzas por otros municipios españoles, esta Modificación de las Normas ha añadido, a los requisitos establecidos en el Decreto, condicionantes urbanísticos con el propósito de evitar o al menos minimizar los efectos perjudiciales que acarrearán estas actividades en las zonas donde se ejercen.

Ahora bien, el tema de la prostitución es tan complejo, controvertido y tan relacionado con la violencia de género y la vulnerabilidad de las mujeres, que resulta necesario abordarlo de una manera integral y aclarar previamente su condición jurídica, antes de establecer medidas urbanísticas al respecto.

En base a ello, es necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se registrará directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se registrarán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 353

Datos:

Alegante:Entidades y agentes que conforman la red Enred/Contigo.

Número de Registro:.....53.484/2019

Fecha:.....05 de abril de 2019

Contestación:

La introducción en las Normas Urbanísticas del Plan General de regulación relativa a las actividades de naturaleza sexual ha sido motivada por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, Reglamento de actividades y espectáculos públicos, que incorpora estas actividades en el nomenclátor de actividades clasificadas.

Las actividades clasificadas son “aquellas susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas” según define la Ley 7/2011, de 5 de abril, que las regula.

El Decreto 86/2013 define en el artículo 4 la actividad de naturaleza sexual como: “la que presta servicios sexuales y es ejercida de manera libre e independiente por el prestador o la prestadora del servicio con otras personas, a cambio de una contraprestación económica, y bajo su propia responsabilidad.” Y en su artículo 23 establece requisitos específicos aplicables a los establecimientos en los que se ejerce esta actividad, y entre ellos, en su apartado primero indica lo siguiente:

“1. Los establecimientos abiertos al público que sirven de soporte a la realización de actividades de naturaleza sexual, están sometidos a las limitaciones o condiciones de emplazamiento y los demás requisitos establecidos en las ordenanzas municipales o en la normativa urbanística aplicable.”

Es decir, este Decreto reconoce las actividades de naturaleza sexual y las permite con una serie de limitaciones. Ante este hecho, y en similitud con lo regulado a través de ordenanzas por otros municipios españoles, esta Modificación de las Normas ha añadido, a los requisitos establecidos en el Decreto, condicionantes urbanísticos con

el propósito de evitar o al menos minimizar los efectos perjudiciales que acarrearán estas actividades en las zonas donde se ejercen.

Ahora bien, el tema de la prostitución es tan complejo, controvertido y tan relacionado con la violencia de género y la vulnerabilidad de las mujeres, que resulta necesario abordarlo de una manera integral y aclarar previamente su condición jurídica, antes de establecer medidas urbanísticas al respecto.

En base a ello, es necesario reconsiderar la regulación urbanística de las actividades de naturaleza sexual, y en coherencia, se considera oportuno y conveniente eliminar dicha regulación de la Modificación de Normas del Plan General actualmente en trámite.

Por tanto, como actividad incluida en el nomenclátor de actividades clasificadas, se registrará directamente por los criterios y condiciones establecidas al respecto en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, o aquel que le sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: En el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) apartado f), eliminar el texto relativo a las actividades de naturaleza sexual y sustituirlo por el siguiente texto:

“f) Aquellas actividades clasificadas recogidas en el listado del vigente Nomenclátor del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, sujetas al procedimiento y condiciones establecidas en el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, ambos del Gobierno de Canarias, que no se encontraran específicamente previstas o reguladas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se registrarán directamente por los criterios y condiciones establecidas en la referida normativa o por aquella que la sustituya, así como por lo previsto, en su caso, por la legislación estatal básica, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda proceder a su regulación a través de Ordenanzas Municipales, en el ejercicio de su potestad reglamentaria.”

Alegación 354

Datos:

Alegante:Telmo Javier Pérez Gómez

Número de Registro:.....53.832./2019

Fecha:.....05 de abril de 2019

Contestación:

El uso Recreativo-Ocio, a efectos de compatibilidad con el uso Vivienda Unifamiliar, no es semejante al uso comercial o al uso oficinas, pues las actividades encuadradas en el primero, por su naturaleza, son más probables de generar molestias y conflictos en la convivencia con dicho uso residencial.

Así pues, en la Norma D, de aplicación en los barrios de baja densidad, con tipología de vivienda unifamiliar retranqueada en todos sus linderos, atendiendo a esta premisa de minoración de posibles efectos molestos se establece que el uso Recreativo-Ocio se permite en la condición de uso autorizable y con la condición de uso exclusivo en el edificio. Es decir que se admite como uso único y previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental que tomará en consideración las condiciones del entorno, la repercusión en el tráfico y las condiciones de seguridad, analizando su evolución en el tiempo, los efectos sinérgicos e inducidos y sus repercusiones ambientales.

No obstante, hay que reconocer que en las calles Juan XXIII y León y Castillo se da una casuística de una mayor hibridación de los usos, y donde el uso residencial es menor que en el interior del barrio de Ciudad Jardín, y donde existen varios inmuebles destinados al uso de oficinas en su planta alta y con actividades de bares, restaurantes o cafeterías en plantas bajas.

Por tanto, atendiendo a esta realidad se estima parcialmente la solicitud realizada en la alegación en el sentido de permitir en la norma D, en las parcelas de las calles referidas, el uso complementario de Recreativo-Ocio, pero con las condiciones siguientes:

- Solo en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.
- Y solo como complementario de los usos alternativos, es decir no se permitirá como complementario del uso vivienda.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede: añadir al final del apartado 4 del artículo 5.4.13, el siguiente texto: *“En cualquiera de estos usos alternativos se permitirá como uso complementario (además de los ya permitidos como tal en esta norma zonal) el uso Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, en las plantas bajas de las parcelas situadas en las calles de Juan XXIII y León y Castillo.”*

Alegación 355

Datos:

Alegante:Binlan, S.L.

Número de Registro:.....55.067/2019

Fecha:.....09 de abril de 2019

Contestación:

La parcela objeto de la alegación está situada en el ámbito del antiguo Plan Parcial Las Torres, instrumento urbanístico a través del cual se ordenó esta zona de la ciudad. La norma zonal E24 de aplicación actualmente a la parcela recoge las determinaciones establecida en la norma de dicho Plan Parcial, tal como se indica en la definición de la norma zonal E de las Normas Pormenorizadas del Plan General:

“Corresponde a parcelas aún sin edificar, provenientes de anteriores planes de desarrollo y cuya ordenación el presente Plan General asume como propia y directa, desapareciendo el anterior plan, por tanto, como figura de planeamiento.

La norma aplicable en cada zona se ha extraído de sus planes de desarrollo, excepto los parámetros referidos al uso, que son los establecidos por el presente título.”

El parámetro de número de viviendas establecido en los planes parciales no solo determina la cuantía de unidades residenciales permitidas en un ámbito sino también es un parámetro determinante en el cálculo de la superficie de espacios libres y dotaciones necesarias en el mismo.

Por tanto, aumentar el número de viviendas establecido en la parcela implicaría una revisión del cumplimiento de las reservas de suelo de espacios libres y dotaciones, y que además debería afectar a todas las parcelas del ámbito. Dicha revisión no es objetivo de esta Modificación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 356

Datos:

Alegante:Yudaya, S.L.

Número de Registro:.....55.959/2019

Fecha:.....10 de abril de 2019

Contestación:

Se plantean en la alegación diferentes cuestiones a las que se responde lo siguiente:

1. Lo solicitado en el primer punto de la alegación (aumento de altura en las cubiertas) no se incluye dentro de los objetivos de esta Modificación. La ordenación urbanística del Centro Comercial Las Arenas ha sido fruto de un Convenio entre el Ayuntamiento y la propiedad de este Centro Comercial, que obliga a las dos partes implicadas, y cualquier alteración en dicha ordenación debe ser contemplada previamente como Modificación de dicho Convenio.

Y con respecto a la posibilidad de poder instalar quioscos o terrazas cubiertas en la planta de terraza del centro comercial, hay que decir que la regulación sobre este tema se remite a lo establecido para ello en la Ordenanza de Edificación.

2. En relación a la solicitud de establecer en la norma un nuevo tipo de taller de automoción con unas características similares al Tipo II (Pequeño Taller de Automoción) en cuanto a actividades a desarrollar en ellos, pero con una superficie 4 veces mayor y una potencia 10 veces mayor, se contesta que dicha propuesta resulta excesiva para permitirlo en suelos no industriales.

No obstante, se considera que el Taller de Automoción Tipo II es un uso compatible en las Grandes Superficies Comerciales, que aporta diversidad y riqueza funcional sin distorsionar el funcionamiento de estos equipamientos, y que por tanto debería ser un uso permitido en estas parcelas comerciales.

Por tanto, se estima parcialmente lo solicitado en el punto 2 de la alegación.

3. En el 3º punto de la alegación en relación al artículo 2.6.7.2, correspondiente a la categoría comercial, se propone un texto alternativo al existente en lo relativo a los criterios de medición de superficie con el objetivo de recoger las precisiones en esta

materia para las Grandes Superficies y hacerlas extensibles también a locales comerciales a partir de 1.500 m².

Esta matización en el texto se justifica en la alegación por el cambio producido en la Norma, en adaptación a la legislación sectorial, donde se ha modificado la superficie mínima de las Grandes Superficies, y en consecuencia la superficie máxima de los Locales Comerciales. Este cambio puede generar problemas a los establecimientos comerciales con superficie de venta al público comprendida entre 1.500 m² y 2500 m², con licencia ya concedida, que al no ser considerados ya Grandes Superficies, y con los criterios de medición de superficie comercial establecidos podrían estar en fuera de ordenación por exceso de superficie.

Se estima adecuado lo planteado en la alegación. No obstante, la propuesta realizada debe ser exclusivamente para los establecimientos comerciales con la superficie referida y que ya hayan obtenido licencia, es decir que hayan sido considerados Grandes Superficies (subcategoría del uso comercial) según la Norma vigente.

Así pues, en esta Modificación de la Norma debe incorporarse en el artículo 2.6.7.2, apartado c) Comercial, un supuesto de excepción en el criterio de medición de las Grandes Superficies Comerciales con el texto siguiente:

“En las Grandes Superficies Comerciales con licencia concedida con anterioridad a la aprobación de esta Modificación de las Normas Pormenorizadas, la aplicación del criterio de medición será a partir de una superficie de venta al público de 1.500 m².”

4. En el 4º punto de la alegación se solicita que los parámetros tipológicos y volumétricos de las parcelas calificadas con uso Oficinas que tenían regulación particular recogida en artículos independientes en la norma vigente, se especifiquen pormenorizadamente.

A ello se responde, que la eliminación de los artículos de regulación específica de aquellas parcelas calificadas con uso Oficinas que ya han sido ejecutadas, viene motivada por el criterio de simplificación del texto normativo, técnica que se emplea en todos los Planes Generales cuando los ámbitos de ordenación diferenciada han finalizado su ejecución (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle,...etc) para evitar un documento de contenido excesivo e innecesario a efectos de la regulación pretendida. Por ello, se explica en la Memoria de esta Modificación:

“Se eliminan varios artículos de parcelas específicas calificadas con uso Oficinas, por ser innecesario al estar ya construidas. La norma genérica para las parcelas calificadas con este uso, ya dice que los parámetros tipológicos y volumétricos serán los correspondientes a las edificaciones existentes en ellas, y los usos también quedan establecidos de forma general para todas las parcelas con esta calificación.”

Se argumenta en la alegación, en favor de mantener en la norma la ordenación pormenorizada específica de estas parcelas, que, en casos hipotéticos de desastre y extravío del proyecto ejecutado, las posibilidades edificatorias y resto de los parámetros tipológicos y volumétricos de aplicación quedarían en un limbo.

Pues bien, en estos casos tan extremos donde el edificio desapareciera a causa de un desastre, la regulación establecida en la Modificación de la Norma indica que:

- a) En relación a los parámetros tipológicos y volumétricos: *“Los parámetros tipológicos y volumétricos de cada una de las parcelas serán los correspondientes a las edificaciones existentes en ellas.”* Es decir, se remitiría a la normativa con la que obtuvo licencia, y que se recoge en las Normas del Plan General aprobado en 2012. No habría ningún vacío normativo.
- b) En cuanto a los usos, se han recogido las particularidades establecidas para la parcela objeto de esta alegación (situada junto al Centro Comercial “las Arenas”).
- Por lo expuesto, y dado que la parcela ya ha ejecutado totalmente su edificación (ocupación 100% y 6 plantas de altura), no se estima necesario recoger su regulación en un artículo independiente.
5. Por último, y como 5º punto, se solicita en la alegación que se recupere en la norma M, el supuesto 5.9.4.c de las normas vigentes, que permitía en parcelas que no cumplieran la superficie mínima, edificar en aquellos casos donde la parcela fuera producto de la agregación de, al menos, dos parcelas existentes al momento de la aprobación inicial del PGO.

En efecto, este supuesto se contemplaba en la norma Mr del Plan General aprobado en el año 2000, y se mantuvo en el Plan General de 2005 y en el vigente de 2012. La eliminación de este precepto en esta Modificación de las Normas no ha sido intencionada, y por tanto, al refundir la norma Mr en la norma M, deberá recuperarse el referido supuesto, haciendo alusión al PGMO de 2000, que fue el primer Plan General que lo incorporó.

En cualquier caso, se informa que se ha reconsiderado la superficie de parcela mínima en la norma M y se ha concluido que el período de aplicación de este precepto (ya casi 20 años) es tiempo suficiente para conseguir su objetivo; y que a partir de ahora, los efectos negativos que esta medida tiene, pueden ser mayores que sus virtudes. Por tanto, se ha estimado oportuno y conveniente eliminar, en dicha norma zonal M, la regulación sobre parcela mínima a efectos de edificación, manteniéndola exclusivamente para los casos de segregación.

En resumen, se estima la alegación. No obstante, la recuperación del supuesto de excepción planteado en la alegación, en casos de no cumplir la superficie mínima de parcela, ya no es necesario incorporarlo a la norma, pues esta Modificación de Normas Pormenorizadas no establecerá, en la norma M, parcela mínima a efectos de edificación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: DESESTIMAR la alegación formulada.
- Respecto al apartado 2: ESTIMAR PARCIALMENTE.

En consecuencia, procede en el artículo 2.6.8 (Condiciones particulares de la clase Terciario) añadir un nuevo apartado j) con el siguiente texto:

“j) En las parcelas comerciales de Grandes Superficies se permitirá el taller de automoción Tipo II”.

Y en consecuencia, el apartado que figura en el documento de aprobación inicial como j) relativo a otras condiciones particulares debe pasar a ser apartado l), pues

existe otro apartado k) que se introduce en este artículo (véase en Cambios de Oficio (Sección de soporte técnico a Edificación y Actividades).

- Respecto al apartado 3: ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede en el artículo 2.6.7, apartado 2, subapartado b) Comercial, añadir al final del texto relativo a criterio de medición en Grandes Superficies Comerciales, el siguiente texto:

“En las Grandes Superficies Comerciales con licencia concedida con anterioridad a la aprobación de esta Modificación de las Normas Pormenorizadas, la aplicación del criterio de medición será a partir de una superficie de venta al público de 1.500 m².”

- Respecto al apartado 4: DESESTIMAR la alegación formulada.
- Respecto al apartado 5: ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: en el artículo 5.8.4, eliminar la regulación establecida sobre parcela mínima a efectos de edificación, y mantenerla a efectos de segregación de parcela.

Alegación 357

Datos:

Alegante:Diócesis de Canarias
Número de Registro:.....56.095/2019
Fecha:.....10 de abril de 2019

Contestación:

En relación a las dos solicitudes realizadas en la alegación, en relación a la parcela calificada de RG en la calle Padre Cueto, se responde lo siguiente:

1. Los parámetros de uso de esta parcela según se indica en el artículo 4.7.11 de la Modificación de Normas Pormenorizadas son los establecidos genéricamente para las parcelas calificadas con uso religioso en el artículo 4.7.6 del mismo documento, y donde se establece que el uso sanitario es alternativo en estas parcelas.

Por otro lado, en la definición de usos alternativos indicados en el artículo 2.2.5 apartado 4.c) se recoge en su último penúltimo párrafo: *“El uso cualificado que se sustituye podrá mantenerse en la condición de uso complementario excepto el uso residencial, que cuando sea sustituido por un uso alternativo, dicha sustitución será total”*. Por tanto, en las parcelas calificadas con uso religioso, si son sustituidas por el uso sanitario, el uso religioso puede permanecer como complementario.

En conclusión, lo solicitado ya se recoge en la Modificación de Normas Pormenorizadas.

2. En cuanto a permitir un mayor volumen en la parcela, hay que decir que la parcela está catalogada y calificada como RG (uso religioso), que ya tiene asignada una volumetría máxima, y que la ampliación permitida del edificio existente es la contemplada en el artículo 4.7.11 de la Modificación de Normas Pormenorizadas, que incorpora los parámetros establecidos en la Modificación del Catálogo Arquitectónico (ficha ARQ-182 Iglesia y Convento de San José) aprobada en el Pleno Municipal de 24 de septiembre de 2014. Cualquier incremento de esta

volumetría excede las competencias de esta Modificación de Normas cuyo alcance se recoge en el punto 4.A de la Memoria y dice lo siguiente:

“La Propuesta de Modificación se circunscribe exclusivamente a las Normas de la Ordenación Pormenorizada. No implica cambios en el resto de la documentación del Plan General: no afecta a las Normas de la Ordenación Estructural, ni a las fichas de las Áreas Diferenciadas, ni tampoco a los planos que regulan la ordenación.

Además, esta Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada no supone cambios de clasificación ni categorización del suelo, ni siquiera de calificación, y no implica afecciones a la forma, superficie o localización de Espacios Libres, no incrementan el volumen edificable, ni la densidad con respecto a lo establecido en el planeamiento vigente.”

En consecuencia, se concluye que lo solicitado no procede en esta Modificación.

Por último, en relación al texto de la Modificación se debe corregir un error en el título del artículo 4.7.11, que recoge la norma del inmueble catalogado ARQ-182, siendo su nombre correcto *“Iglesia y Convento de San José”* tal y como se indica en la Modificación del Catálogo Arquitectónico mencionado en el apartado 2 anterior, y cuya explicación se recoge en el informe técnico para la aprobación definitiva que dice lo siguiente:

“4. También resulta oportuno aclarar que la denominación del inmueble que motiva esta modificación es “Iglesia y Convento de San José”, tal y como se especifica en la nueva ficha del Catálogo aportada, puesto que la referencia de la actual ficha a la “Comunidad de Padres Franciscanos” tiene que ver con el orden de los religiosos a cargo de la cual se encontraba la residencia en el momento de su construcción, pero no se corresponde con la realidad actualmente.”

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Y se debe corregir el título del artículo 4.7.11 sustituyéndolo por el texto siguiente:

“Artículo 4.7.11. Iglesia y Convento de San José (Ficha Catálogo General Municipal de Protección ARQ-182).”

Alegación 358

Datos:

Alegante:Fundación Benéfica Casa Asilo San José

Número de Registro:56.110/2019

Fecha:10 de abril de 2019

Contestación:

El edificio objeto de esta alegación es la Clínica San José y está incluido en el Catálogo Arquitectónico Municipal de Protección. Su grado de protección es INTEGRAL, según se indica en la ficha ARQ-192 del mencionado Catálogo.

Se solicita un mayor nivel de intervención en el cuerpo de dos alturas posicionado hacia el Paseo de Las Canteras (permitiendo la rehabilitación) y la ampliación del resto de la edificación (permitiendo, la ocupación total de la parcela, 2 plantas de altura y ampliación también de sótanos).

El nivel de protección del edificio y la transformación demandada en el mismo, hace necesario que la solicitud sea estudiada en el marco de una modificación del Catálogo

Arquitectónico, donde a través de una propuesta edificatoria más concreta se analice pormenorizadamente los valores histórico-arquitectónicos del inmueble existente y la posible intervención en el mismo, con el fin de optimizar su funcionamiento pero garantizando su protección.

En conclusión, lo solicitado excede el objetivo y alcance de esta Modificación de Normas Pormenorizadas, y por tanto no procede.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Alegación 359

Datos:

Alegante:Marcos Jesús Naranjo Cerpa
Número de Registro:.....56.209/2019
Fecha:.....10 de abril de 2019

Contestación:

En relación al escrito de D. Marcos Jesús Naranjo Peña mediante el que se alega al documento de Aprobación Inicial de la Modificación del PGO en sus Normas de Ordenación Pormenorizada, sobre la regulación del parámetro de superficie apta para la edificación en una parcela en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR Lomo del Sabinal) y la condición de uso permisible el de vivienda vacacional, se valora lo siguiente.

Con respecto al primer aspecto, el dicente discute el supuesto cambio de criterio en la definición de la superficie apta para la edificación (antes parcela mínima) en los ámbitos ordenados en Suelo Rústico de Asentamiento Rural dentro de la ordenanza zonal Ra1.

En efecto, el artículo 7.1.3. de las Normas en la Modificación recoge una regulación similar a la de aplicación en la misma zona dentro del Plan General en vigor (Adaptación Plena. 2012. Normas de Ordenación Pormenorizada. Artículo 7.1.4).

Esta Modificación no altera por tanto ese parámetro, el cual resultó en su momento derivado del proceso de adaptación del PGO al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en el que de modo genérico se establece dicho mínimo de superficie, y la correspondiente consulta a las administraciones durante el procedimiento de aprobación.

Sin embargo, el objeto de la alegación que se entiende del texto no es tanto la superficie mínima de la unidad apta para la edificación sino el reconocimiento de la excepcionalidad que se propone regular la procedencia de la edificación en las parcelas de inferior extensión que ya estuvieran edificadas o con licencias aprobadas. Se pretendía de ese modo minimizar el efecto que la adaptación normativa tenía sobre la propiedad privada en cuanto a usos y aprovechamientos existentes.

La propuesta del dicente permite observar la incongruencia de ese objetivo con la concreción del texto normativo, dado que se propone regular la fecha del 2000 (fecha del PGO original que luego se adaptó en 2012), cuando el cambio normativo se

produjo en este último año y cuando debió introducirse la referencia para la excepcionalidad que pretende minimizar el efecto sobre derechos preexistentes a la ordenación.

Pese a tratarse de una determinación que debió abordarse en su procedimiento respectivo, la reproducción de la misma en esta Modificación motiva la coherencia de ajustar el texto del artículo 7.1.3 punto 1º para recoger las fincas registrales que hayan sido segregadas (se entiende que con el procedimiento administrativo que se establece a tal efecto) con anterioridad al año 2012 (segunda línea del párrafo), en sustitución de la referencia al año 2000.

Lo anterior no altera el criterio de adaptación al planeamiento insular dado que se trata de un derecho catastral consolidado para un uso reconocido como principal o característico dentro de la categoría de suelo rústico habilitada para la función edificatoria residencial; y dicho derecho no pretende alterarse en el objeto de la Modificación.

En cuanto al segundo punto, la ordenación urbanística del Suelo Rústico reconoce el uso genérico del turismo en esta clase; si bien lo sujeta a las edificaciones tradicional o con valor histórico-arquitectónico como mecanismo para la rehabilitación y dinamización de este capítulo del patrimonio cultural en los espacios rurales del municipio.

Esta sujeción reproduce las determinaciones a tal efecto del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y del marco legal en materia de ordenación del territorio en el Archipiélago, excepto en las denominadas zonas turísticas insulares que no concurre en el supuesto de Las Palmas de Gran Canaria.

No puede obviarse la condición de espacio con carácter protegido del Suelo Rústico que subyace del régimen jurídico que así establece el marco legal supramunicipal y, por tanto, de alcance obligado para el planeamiento municipal. Y dicho planteamiento se reproduce en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y a la que debe adaptarse esta Modificación.

En conclusión, se atiende a la alegación presentada por el dicente concluyendo lo siguiente:

- Se propone ESTIMAR lo referido la regulación de la parcela apta para la edificación en los ámbitos en Suelo Rústico de Asentamiento Rural con la ordenanza Ra1 de manera que en el artículo 7.1.3 punto 1º se añada la situación de licencia de segregación concedida al supuesto de edificación preexistente, de modo que pase a regularse del siguiente modo:
“Por debajo de la dimensión mínima, según la zona correspondiente, se podrá edificar solo en aquellas fincas registrales con licencia de segregación anterior a la aprobación del PGO (octubre de 2012), siempre y cuando su superficie sea igual o mayor al 50% de la exigida como unidad apta para la edificación en cada zona. En todo caso, deberán cumplir con el resto de condiciones establecidas en esta Norma.”
- Se propone DESESTIMAR lo referido a la inclusión del uso de vivienda vacacional como uso permisible en Suelo Rústico de Asentamiento Rural al no ser compatible con parcelas no edificadas (objeto de alegación) y constituir un cambio de criterio estructurante en el tratamiento del uso alojativo turístico en Suelo Rústico cuyo alcance no es objeto de esta Modificación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede en el artículo 7.1.3, punto 1, corregir el último párrafo, que quedará redactado de la forma siguiente:

“Por debajo de la dimensión mínima, según la zona correspondiente, se podrá edificar solo en aquellas fincas registrales con licencia de segregación anterior a la aprobación del PGO (octubre de 2012), siempre y cuando su superficie sea igual o mayor al 50% de la exigida como unidad apta para la edificación en cada zona. En todo caso, deberán cumplir con el resto de condiciones establecidas en esta Norma.”

- Respecto al apartado 2: DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 360

Datos:

Alegante:Taller los Ríos 25, S.L.

Número de Registro:.....56.279/2019

Fecha:.....10 de abril de 2019

Contestación:

En relación al escrito de D. Oscar Díaz Melián mediante el que se alega al documento de Aprobación Inicial de la Modificación del PGO en sus Normas de Ordenación Pormenorizada, sobre la ampliación de la permisibilidad en la implantación de infraestructuras de energías alternativas a la cubierta de todos los edificios, se valora lo siguiente.

La relación de los usos en la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2) es, al igual que en las restantes categorías, una determinación correspondiente a la ordenación estructural del PGO y a sus correspondientes Normas.

No obstante, la regulación del artículo 6.6.7 punto 2º de la presente Modificación ya propicia la compatibilidad de la implantación de las instalaciones interesadas en cubiertas de edificios existentes o autorizables dentro de la categoría en cuestión. En todo caso, determinándose una ocupación máxima de hasta un 40% de la superficie edificada.

Como consecuencia de lo anterior, se propone considerar IMPROCEDENTE todo ajuste de la norma en trámite dado que el uso interesado ya es autorizable dentro de los parámetros que se regulan y como instalación complementaria al uso y la edificación autorizada.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Alegación 361

Idéntico formato alegación 357

Datos:

Alegante:Diócesis de Canarias

Número de Registro:56.316/2019

Fecha:10 de abril de 2019

Contestación:

En relación a las dos solicitudes realizadas en la alegación, en relación a la parcela calificada de RG en la calle Padre Cueto, se responde lo siguiente:

1. Los parámetros de uso de esta parcela según se indica en el artículo 4.7.11 de la Modificación de Normas Pormenorizadas son los establecidos genéricamente para las parcelas calificadas con uso religioso en el artículo 4.7.6 del mismo documento, y donde se establece que el uso sanitario es alternativo en estas parcelas.

Por otro lado, en la definición de usos alternativos indicados en el artículo 2.2.5 apartado 4.c) se recoge en su último penúltimo párrafo: *“El uso cualificado que se sustituye podrá mantenerse en la condición de uso complementario excepto el uso residencial, que cuando sea sustituido por un uso alternativo, dicha sustitución será total”*. Por tanto, en las parcelas calificadas con uso religioso, si son sustituidas por el uso sanitario, el uso religioso puede permanecer como complementario.

En conclusión, lo solicitado ya se recoge en la Modificación de Normas Pormenorizadas.

2. En cuanto a permitir un mayor volumen en la parcela, hay que decir que la parcela está catalogada y calificada como RG (uso religioso), que ya tiene asignada una volumetría máxima, y que la ampliación permitida del edificio existente es la contemplada en el artículo 4.7.11 de la Modificación de Normas Pormenorizadas, que incorpora los parámetros establecidos en la Modificación del Catálogo Arquitectónico (ficha ARQ-182 Iglesia y Convento de San José) aprobada en el Pleno Municipal de 24 de septiembre de 2014. Cualquier incremento de esta volumetría excede las competencias de esta Modificación de Normas cuyo alcance se recoge en el punto 4.A de la Memoria y dice lo siguiente:

“La Propuesta de Modificación se circunscribe exclusivamente a las Normas de la Ordenación Pormenorizada. No implica cambios en el resto de la documentación del Plan General: no afecta a las Normas de la Ordenación Estructural, ni a las fichas de las Áreas Diferenciadas, ni tampoco a los planos que regulan la ordenación.

Además, esta Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada no supone cambios de clasificación ni categorización del suelo, ni siquiera de calificación, y no implica afecciones a la forma, superficie o localización de Espacios Libres, no incrementan el volumen edificable, ni la densidad con respecto a lo establecido en el planeamiento vigente.”

En consecuencia, se concluye que lo solicitado no procede en esta Modificación.

Por último, en relación al texto de la Modificación se debe corregir un error en el título del artículo 4.7.11, que recoge la norma del inmueble catalogado ARQ-182, siendo su nombre correcto *“Iglesia y Convento de San José”* tal y como se indica en la Modificación del Catálogo Arquitectónico mencionado en el apartado 2 anterior, y cuya explicación se recoge en el informe técnico para la aprobación definitiva que dice lo siguiente:

“4. También resulta oportuno aclarar que la denominación del inmueble que motiva esta modificación es “Iglesia y Convento de San José”, tal y como se especifica en la nueva ficha del Catálogo aportada, puesto que la referencia de la actual ficha a la “Comunidad de Padres Franciscanos” tiene que ver con el orden de los religiosos a cargo de la cual se encontraba la residencia en el momento de su construcción, pero no se corresponde con la realidad actualmente.”

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Y se debe corregir el título del artículo 4.7.11 sustituyéndolo por el texto siguiente:

“Artículo 4.7.11. Iglesia y Convento de San José (Ficha Catálogo General Municipal de Protección ARQ-182).”

Alegación 362

Datos:

Alegante:Yurena Ramos Díaz

Número de Registro:.....56.450/2019

Fecha:.....11 de abril de 2019

Contestación:

En relación al escrito de Dña. Yurena Ramos Díaz mediante el que se alega al documento de Aprobación Inicial de la Modificación del PGO en sus Normas de Ordenación Pormenorizada, interesando un ajuste que resuelva la supuesta incoherencia en la condición de uso agrícola permisible de Tipo III en los ámbitos con superficie mínima de parcela de 1.000 m² y la restricción de los posibles cierres de finca en las parcelas con dicho uso para superficies superiores a 2.000 m², se valora lo siguiente.

En efecto, existe una contradicción en la regulación del uso agrícola de Tipo III al que puede destinarse aquellos ámbitos perimetrales a los espacios delimitados como Suelo Rústico de Asentamiento Rural o Suelo Urbano y la susceptibilidad de su delimitación mediante cierres de finca como instalaciones complementarias al referido uso principal.

No se discuten otros parámetros relacionados con los cierres de finca y regulados en el artículo 6.2.7 ni de la condición de uso agrícola de Tipo III en el artículo 6.4.4.

Dicha diferenciación de superficie de parcela mínima no es un objetivo de la presente Modificación en cuanto a la mejora y actualización de las determinaciones normativas por cuanto no cabe considerar otro supuesto que la mera incongruencia del texto jurídico, sin que la misma afecte a los restantes parámetros regulados.

Resultado de lo anterior, se propone ESTIMAR la alegación, procediendo el ajuste de la superficie de parcela mínima regulada en el artículo 6.2.7 punto 2º de manera que se sustituya la referencia de 2.000 m² a la de 1.000 m².

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede en el artículo 6.2.7 (Condiciones específicas para los cierres de finca), punto 2, ajustar la superficie de parcela mínima, de manera que se sustituya la referencia de “2.000 m²” por la de “1.000 m²”.

Alegación 363

Idéntico formato alegación 358

Datos:

Alegante:Fundación Benéfica Casa Asilo San José

Número de Registro:56.733/2019

Fecha:11 de abril de 2019

Contestación:

El edificio objeto de esta alegación es la Clínica San José y está incluido en el Catálogo Arquitectónico Municipal de Protección. Su grado de protección es INTEGRAL, según se indica en la ficha ARQ-192 del mencionado Catálogo.

Se solicita un mayor nivel de intervención en el cuerpo de dos alturas posicionado hacia el Paseo de Las Canteras (permitiendo la rehabilitación) y la ampliación del resto de la edificación (permitiendo, la ocupación total de la parcela, 2 plantas de altura y ampliación también de sótanos).

El nivel de protección del edificio y la transformación demandada en el mismo, hace necesario que la solicitud sea estudiada en el marco de una modificación del Catálogo Arquitectónico, donde a través de una propuesta edificatoria más concreta se analice pormenorizadamente los valores histórico-arquitectónicos del inmueble existente y la posible intervención en el mismo, con el fin de optimizar su funcionamiento pero garantizando su protección.

En conclusión, lo solicitado excede el objetivo y alcance de esta Modificación de Normas Pormenorizadas, y por tanto no procede.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Alegación 364

Datos:

Alegante:Residencial Las Américas S.L.

Número de Registro:56.799/2019

Fecha:11 de abril de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

1. La eliminación de la excepcionalidad de ordenación singular prevista en la norma M vigente se debe a que este precepto, al estar sujeto y remitido a Actuaciones de Dotación, no debe estar limitado a una norma zonal específica, sino que debe ser posible en cualquier ámbito que se den las condiciones adecuadas. Por tanto, su

regulación compete a la figura de Actuación de Dotación, cuyas condiciones las establece la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. Lo solicitado en la alegación en relación a que se elimine la regulación sobre el tipo de cubiertas en el área entre la calle Mario César y la continuación de la Avda. Mesa y López, ya se recoge en una modificación de Plan General específica para ese determinado ámbito, que será vigente cuando tenga su aprobación definitiva. Por tanto, no procede incorporarla a esta Modificación de Normas Pormenorizadas en trámite.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: DESESTIMAR la alegación formulada.
- Respecto al apartado 2: Considerar IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Alegación 365

Datos:

Alegante:Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.

Número de Registro:.....57.017/2019

Fecha:.....11 de abril de 2019

Contestación:

La alegación plantea unas condiciones de excepción para la norma E-04, en el tratamiento de los espacios de retranqueo, argumentando una mayor seguridad estructural para los muros laterales y además una minoración del impacto que ocasionarían dichos muros.

La regulación sobre los elementos permitidos en las zonas de retranqueo se establece en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 71 relativo a “ESPACIOS LIBRES DE PARCELA” en su apartado 2 dice lo siguiente:

“2. No se permitirá ocupar la zona de retranqueo obligatorio con ningún tipo de espacio construido bajo o sobre rasante, excepto rampas de acceso a garaje, ni volar sobre ella balcones u otros elementos. Se exceptúan:

- a) Las piscinas, que se permitirán siempre y cuando se separen al menos un (1) metro de los linderos laterales o traseros de la parcela y sean compatibles con la superficie exigida de plantación vegetal.*
- b) De forma excepcional, cuando no sea posible otra solución, se permitirá la ocupación de los espacios libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes para la mejora de sus condiciones de accesibilidad o los elementos derivados de las obras acometidas para reducir al menos, en un treinta por ciento (30%) la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio en aplicación de TR-LSRU (DL 7/2015) o Ley que le sustituya.”*

Lo planteado en la alegación no se recoge específicamente en este artículo como elemento de excepción a permitir en las zonas de retranqueo, pero hay que decir que lo solicitado son elementos de seguridad estructural (apeos horizontales de los muros de contención laterales existentes), que no implican espacios construidos, y que

deberían permitirse en cualquier situación que objetivamente fuera necesario. Por ello no debe ser contemplado desde la normativa sino desde la valoración del proyecto específico que justifique que estos elementos son imprescindibles para garantizar, en aquellos casos con determinadas circunstancias de riesgos sobrevenidos, la estabilidad estructural del conjunto edificado.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 366

Datos:

Alegante:Eladio Fernández de la Campa y Residencia Taidia, S.L.

Número de Registro:.....57.066/2019

Fecha:.....11 de abril de 2019

Contestación:

La condición de superficie máxima de parcela establecida en la Norma B es un parámetro necesario para los objetivos perseguidos con dicha Norma, que es conseguir la homogenización tipológica y volumétrica de la edificación en los ámbitos de aplicación, que son mayoritariamente barrios situados en la periferia de la ciudad donde la edificación responde básicamente a tipología unifamiliar de 2 o 3 plantas de altura, entremedianeras y con fachada en la alineación oficial.

Y esta limitación de superficie de parcela afecta a todas las edificaciones, tanto sean destinadas a viviendas como al resto de usos permitidos en la norma zonal.

No obstante, en ciertos casos y para ciertos usos habría que considerar la conveniencia de permitir unas parcelas mayores al objeto viabilizar su implantación en dichos barrios.

En concreto, se estima conveniente que los usos encuadrados en la clase Servicios Comunitarios (uso educativo, sanitario, servicios sociales, deportivo, cultural y religioso), por la naturaleza de los servicios que prestan a la vida comunitaria, y por la superficie mínima que necesitan para su funcionamiento, puedan tener un tratamiento diferenciado con respecto a la regulación de superficie máxima de parcela establecida en la norma zonal.

La norma B contempla el uso Servicios Comunitarios como alternativo, es decir que pueden sustituir en su totalidad al uso cualificado (Vivienda), pero en muchos casos esta sustitución resulta inviable por el tamaño máximo establecido para la parcela.

Por ello, se considera adecuado plantear una excepción en la norma que recoja la posibilidad de implantar estos usos en parcelas mayores, ahora bien, con cautela, es decir en parcelas inferiores a 2000 m², uso exclusivo en el edificio, y con la condición de uso autorizable, es decir que solo se admitirán previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental, que tomará en consideración las condiciones del entorno, la repercusión del tráfico y las condiciones de seguridad, analizando su evolución en el tiempo, los efectos sinérgicos e inducidos y sus repercusiones ambientales.

En conclusión, se estima parcialmente lo planteado en la alegación, proponiendo una excepción a la superficie de parcela máxima establecida en la norma B, de aplicación al uso Servicios Comunitarios en todas sus categorías y con las condiciones de uso autorizable, en parcelas de superficie inferior a 2000 m² y uso exclusivo en el edificio.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede: añadir en el artículo 5.1.12 apartado 5. Uso autorizable, un subapartado con el texto siguiente: “- *Servicios Comunitarios, en todas sus categorías, en parcelas con superficie superior a la establecida como máxima en esta norma zonal e inferior a 2.000 m², y con la condición de uso exclusivo en el edificio.*” Y también añadir en el artículo 5.1.4 al final del apartado 1 el texto siguiente: “*También como caso de excepción, se establece para las parcelas donde se pretenda implantar el uso Servicios Comunitarios, en cualquiera de sus categorías, y con las condiciones establecidas para los usos autorizables de esta norma zonal (apartado 5 del artículo 5.1.12).*”

Alegación 367

Datos:

Alegante:Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.

Número de Registro:.....57.086/2019

Fecha:.....11 de abril de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

1. La sustitución de la edificabilidad comercial exigida en la norma por edificabilidad residencial implica incrementar la edificabilidad residencial de la parcela (y por tanto la densidad) y ello excede las competencias de esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General, cuyas limitaciones se establecen en el punto 4.A de la Memoria, que dice lo siguiente:

“La Propuesta de Modificación se circunscribe exclusivamente a las Normas de la Ordenación Pormenorizada. No implica cambios en el resto de la documentación del Plan General: no afecta a las Normas de la Ordenación Estructural, ni a las fichas de las Áreas Diferenciadas, ni tampoco a los planos que regulan la ordenación.

Además, esta Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada no supone cambios de clasificación ni categorización del suelo, ni siquiera de calificación, y no implica afecciones a la forma, superficie o localización de Espacios Libres, no incrementan el volumen edificable, ni la densidad con respecto a lo establecido en el planeamiento vigente.”

Por tanto, no se estima lo solicitado. No obstante, se debe aclarar que la edificabilidad comercial determinada en el artículo 5.11.47 comprende no solo al uso propiamente comercial, sino que es un concepto más amplio de edificabilidad complementaria al uso residencial, y que en este caso al remitir la norma zonal E47 sus condiciones de uso a lo establecido en la norma zonal M, se deduce que esta edificabilidad incluye todos los usos que se indican en dicha norma M como compatibles con el uso cualificado.

En consecuencia, deberá precisarse este concepto en la norma E47.

2. Y con respecto a la solicitud de excepción de la aplicación de los artículos 2.3.4.5 y 2.6.8.2 del PGO vigente, relativos a la posición del uso vivienda con respecto al resto de usos permitidos en un edificio, pues de lo contrario obligaría a la exclusividad de usos por niveles y su escalonamiento en función de los distintos viarios; se manifiesta lo siguiente:

Los artículos citados, en relación a este tema, dicen textualmente:

Artículo 2.3.4, apartado 5: *“El uso Vivienda no podrá coexistir con cualquier otro uso en la misma planta, excepto con Taller Doméstico o Despacho Doméstico, así como con los usos Comercial, Oficinas y Servicios Comunitarios en planta baja en áreas reguladas por las Normas Zonales B, Bt y Ca.”*

Artículo 2.6.8, apartado 2 b): *“Los establecimientos Comerciales en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas, con las mismas excepciones contenidas en el apartado 5 del artículo 2.3.4 de las presentes Normas. Los accesos y salidas de dichos establecimientos se harán con total independencia de las viviendas, sin utilizar para ello, escaleras, ascensores o portales de acceso a las mismas.”*

Esta regulación sobre la posición del uso residencial con respecto a los otros usos que se implanten en un mismo edificio, establece que las viviendas siempre deben estar situadas en plantas superiores al resto de los usos, y ello es un principio básico de la regulación urbanística municipal para garantizar que las viviendas tengan las condiciones adecuadas de independencia y aislamiento que dicho uso precisa, evitando o minorando las molestias que pudieran ocasionarle el resto de las actividades permitidas en el edificio.

En el caso concreto que nos ocupa, dadas las diferentes rasantes a las que está sometida la parcela, los condicionantes establecidos en su norma zonal que determinan una edificabilidad fija y pormenorizada por usos, y que además, se prohíbe el uso de viviendas en planta baja (en relación a cualquiera de las dos calles que delimitan la parcela), la aplicación estricta de este principio de posición del uso residencial siempre en una planta superior al resto de usos, hace imposible materializar la edificabilidad asignada a la parcela.

Es decir, particularizando en la volumetría de la parcela, si en el volumen 2, que da a dos calles con una diferencia de rasantes de 2 plantas de altura, se obliga a usos vinculados en plantas bajas hacia las dos calles, y además dichos usos deben estar situados bajo las plantas de viviendas, implica que éstas deberán estar situadas a partir de la 4ª planta en relación a la calle de rasante inferior. Esto supone que no se podría formalizar la totalidad de la edificabilidad residencial, mientras que la edificabilidad destinada a otros usos sobrepasaría lo indicado en la norma.

Así pues, se debe reconsiderar la regulación normativa en esta parcela al objeto de que se pueda ejecutar la edificabilidad asociada a la misma.

Por tanto, se debe flexibilizar la posición de los usos, y para ello, por un lado, se debe permitir el uso residencial en planta baja, y de otro admitir que los otros usos permitidos en la parcela puedan estar situados en la misma planta de las viviendas pero con condiciones que garanticen la independencia de funcionamiento del uso residencial con respecto al resto:

- a) No se permitirán viviendas debajo (en la proyección vertical) de locales o establecimientos destinados a otros usos.

b) Se permitirán viviendas y locales o establecimientos en la misma planta siempre y cuando se cumpla la independencia de accesos a las viviendas (tanto de escaleras, ascensores, pasillos y portales) y se garantice a niveles constructivos las condiciones de aislamiento de las viviendas con respecto al resto de usos.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: DESESTIMAR la alegación formulada.

No obstante, procede:

- En el artículo 5.11.47 (E47. Carretera de Chile-Norte), sustituir en los apartados 3a), 3b), 3c) y 3d) el texto que dice: “- *Uso comercial:...*” por el texto siguiente: “- *Uso NO residencial (*)...*” y al final del apartado 3, añadir: “(*) *Corresponde este apartado a los usos indicados en la norma zonal M como compatibles sobre rasante con el uso cualificado.*”
- Respecto al apartado 2: ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada:
En consecuencia, procede:
 - En el artículo 5.11.47, añadir en el apartado 5 de Condiciones de uso, un nuevo subapartado b) con el texto siguiente:
“b) Para las parcelas P-III y P-IV se establecen las siguientes excepciones:
 - *Se permitirán viviendas en planta baja.*
 - *Las viviendas nunca podrán situarse debajo (en la proyección vertical) de locales destinados a otros usos.*
 - *Las viviendas y locales destinados a otros usos podrán situarse en la misma planta, siempre y cuando se cumpla con la independencia de accesos a las viviendas y se garantice a niveles constructivos en los muros de separación las condiciones de aislamiento de las viviendas con respecto al resto de usos.*”
 - También, añadir en el mismo artículo 5.11.47, apartado 4a) el texto siguiente:
“Para las parcelas P-III y P-IV se pormenorizan el tipo de cubiertas en el Estudio de Detalle relativo a estas parcelas.”

Alegación 368

Datos:

Alegante:Andrés Ayoze Domínguez Pérez
Número de Registro:.....57.099/2019
Fecha:.....11 de abril de 2019

Contestación:

En relación al escrito de D. Andrés A. Rodríguez Pérez mediante el que se alega al documento de Aprobación Inicial de la Modificación del PGO en sus Normas de Ordenación Pormenorizada, interesando la condición de inmueble y parcela de posible uso de turismo rural en El Rincón, se valora lo siguiente.

La condición de uso de alojamiento de turismo rural se circunscribe a las edificaciones tradicionales que se recoja en alguno de los instrumentos de la *Ley 4/1999 de*

patrimonio histórico de Canarias según lo dispuesto a tal efecto en las definiciones que para las modalidades propuestas de “casa rural” y de “hotel rural” se determinan en el artículo 2 del *Decreto 142/2010, de Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento* vigente en Canarias.

Por tanto, toda susceptibilidad de integración del inmueble objeto de alegación en el conjunto de edificaciones en los que se admite el uso de alojamiento de turismo rural pasa por su previa integración en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria; circunstancia ajena al objeto de la presente Modificación y que se remite a una solicitud de procedimiento específico de ajuste para el referido Catálogo.

En esa misma línea, la regulación expuesta en la presente Modificación incluye un supuesto genérico mediante el que, si no se cuenta con la condición de inmueble regulada en las fichas respectivas del artículo 6.5.5. pto 2º por la que “*son igualmente admisibles los inmuebles integrados en el Catálogo Municipal de Protección*” debiéndose conservar no obstante la edificabilidad existente y acompañarse de una rehabilitación ambiental y paisajística de la parcela y del acompañamiento de aquellos usos compatibles con las normas de protección que al efecto se regule.

Con los argumentos anteriores, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 369

Datos:

Alegante:Centro Comercial Ramblas Centro, S.L.

Número de Registro:.....57.557/2019

Fecha:.....12 de abril de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

1. En relación al aumento de edificabilidad solicitado en la alegación para la parcela del Centro Comercial Las Ramblas por trasvase desde la parcela 15 (aún no edificada) del antiguo Plan Parcial las Torres se expone lo siguiente:

Se considera adecuado el trasvase de 3.000 m² de edificabilidad desde la parcela 15, situada en c/ Leopoldo Alonso-Avda. Juan Carlos I, hacia la parcela del Centro Comercial Las Ramblas, en base a las siguientes consideraciones:

- Lo solicitado no implica un aumento de edificabilidad en la zona, sino una redistribución de la establecida en el planeamiento vigente, entre parcelas comerciales situadas en el mismo ámbito del Plan Parcial Las Torres que dio origen a la ordenación. Estas parcelas pertenecen a los mismos propietarios que solicitan este trasvase.
- La parcela P15, aún no construida, tiene una edificabilidad excesiva. La superficie de las dos parcelas implicadas en el trasvase es la misma (13.875 m²), sin embargo, la edificabilidad de la P15 (25.530 m²) es más del doble de la del

Centro Comercial las Ramblas (11.332 m²). El trasvase solicitado disminuirá la desproporción de volumen edificatorio entre estas dos parcelas.

- El Centro Comercial “Las Ramblas”, es un centro comercial de pequeña escala, que puede ser calificado como de local porque básicamente ejerce de equipamiento del barrio y necesita medidas de reactivación para ser competitivo y seguir manteniéndose como oferta comercial y de recreativo-ocio en la zona.

No obstante, sobre las zonas del Centro Comercial Las Ramblas donde se solicita materializar la edificabilidad de trasvase, se hacen las siguientes matizaciones siguiendo los apartados expuestos en la alegación:

a) Habilitación del uso comercial en una de las plantas de garaje de la torre de oficinas.

Se señala en la alegación una zona situada a cota de la plaza del Centro Comercial, actualmente destinada a garaje, y se solicita su cambio a uso comercial.

Se valora favorable la solicitud realizada en base a las siguientes consideraciones:

- Las plazas de aparcamientos existentes en el centro (595 en total) duplican la dotación de las mismas exigidas en la normativa urbanística para los usos permitidos en dicho centro (199 para el uso comercial y recreativo-ocio + 89 para el uso oficinas).

Según se expone en la alegación, aún cambiando de uso la zona mencionada, se sigue cumpliendo ampliamente la dotación de plazas de aparcamiento.

En cualquier caso, dicho cumplimiento deberá ser justificado a la hora de pedir la licencia para las nuevas actividades a implantar en dicha zona.

- La zona de aparcamientos que se solicita modificar, forma parte de la torre del centro, solo sirve a las oficinas, y no tiene conexión con el garaje del uso comercial. Se sitúa en la misma cota que la plaza central que estructura el centro comercial “Las Ramblas”. Por tanto, su posición con acceso directo peatonal desde esta plaza la convierte en una zona ideal para potenciar y optimizar el funcionamiento de este centro comercial.

En consecuencia, dado que las plazas de aparcamientos existentes son numerosas (y que el cambio de uso solicitado no contraviene la dotación de aparcamientos exigida por normativa), que la zona de garaje propuesta a modificar de uso se posiciona con independencia de las plantas sótanos de garajes de funcionamiento más público del centro comercial y además se ubica con frente a la plaza central, atendiendo además a las especiales circunstancias comentadas en relación con lo que representa este equipamiento en el entorno en que se ubica, se estima lo solicitado.

b) La introducción del uso Recreativo-Ocio.

La diferencia en el cómputo de superficie entre el uso comercial (en la categoría de Grandes Superficies) y el recreativo-ocio está generando problemas en el paso de una actividad a otra en este Centro Comercial. Dado que el uso recreativo-ocio, al igual que el comercial y el de oficinas, es uso cualificado en

esta parcela, y que actualmente es el más demandado en este Centro, se considera adecuado que parte de la edificabilidad del trasvase desde la parcela 15 pueda emplearse en posibilitar que más locales puedan destinarse a dicho uso.

c) La cubrición de la plaza.

Asimismo, se considera adecuado permitir un volumen acristalado, ocupando parte de la plaza interior de este Centro Comercial, de tal manera que se homogenicen los cierres de terrazas que existen en la actualidad, en un volumen único e integrado con el conjunto del edificio.

d) La habilitación de la cubierta del segundo volumen del Centro Comercial Las Ramblas.

Por último, no se considera conveniente permitir elementos contruidos sobre la cubierta, ni el uso deportivo en la misma, que conllevaría elementos e instalaciones que, por su posición, desvirtuarían la volumetría existente.

En conclusión, se estima parcialmente lo solicitado. En base a lo expuesto deberá incorporarse en la norma de esta parcela que se admite una ampliación de 3.000 m² de edificabilidad a materializar según lo indicado en los apartados a), b) y c).

2. Con respecto a lo planteado en la alegación en relación a los usos, solicitando que se permita en la torre (volumen de 7 plantas) el uso comercial para destinarlo a actividades de prestación al público de determinados servicios del tipo consultas médicas, centros de enseñanzas, clínica dental, academias, etc, se responde lo siguiente:

Las academias o los despachos profesionales, por la naturaleza de su actividad, tienen un mayor encuadre en el uso oficinas que en el comercial, y ello se reconoce en esta Modificación de Normas Pormenorizadas que en su artículo 2.6.7 “Clase Terciario”, apartado b) “Oficinas”, al definir las subcategorías de este uso dice lo siguiente:

“Según las características de la actividad, se distinguen dos subcategorías:

- *Despacho Doméstico. Cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas. La superficie máxima ocupada por el despacho doméstico no superará el 30% de la superficie de la vivienda, manteniendo el resto el carácter y programa residencial.*
- *Local de Oficinas. Cuando no se da el supuesto previsto en el párrafo anterior.*
Se incluyen como Local de Oficinas, a título de ejemplo: sucursales bancarias, gestorías, notarías, academias, sedes sociales o técnicas de las empresas, estudios o despachos profesionales, etc.”

En resumen, las academias o despachos profesionales, con la regulación establecida en esta Modificación de Normas se podrán implantar en el volumen de 7 plantas de este Centro Comercial, cuyo uso es el de Oficinas.

Cuestión diferente serán las clínicas dentales o de otro tipo, donde la actividad precisa de unas instalaciones más complejas e implica un mayor volumen de personal laboral y de usuarios que en los despachos médicos. Esta actividad se encuadra en el uso Comercial, y en consecuencia, su localización en el volumen de 7 plantas referido, solo se permitirá en planta baja.

No se estima hacer cambios en la norma en este sentido.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.
En consecuencia, procede: en el artículo 4.11.27 (Las Torres. Centro Comercial “Las Ramblas”, completar el apartado 1.a) referido a los parámetros tipológicos y volumétricos, que quedará redactado de la forma siguiente:
“a) Serán los correspondientes a la edificación existente que obtuvo licencia de construcción con anterioridad a la aprobación de esta Modificación de Normas, excepto que se permitirá el aumento de 3.000 m² de edificabilidad (sobre la edificabilidad de 11.332 m² establecida en el Plan Parcial de las Torres para esta parcela), que se podrá materializar en las zonas y condiciones siguientes:
 - Zona plaza: se permitirá la ocupación de una parte de la plaza interior con un volumen señalado como PL1 en los esquemas de planta y sección adjuntos. Este volumen tendrá un ancho máximo de 16 metros medido desde el pretil del pasillo existente en planta primera, una altura libre correspondiente a las 2 plantas existentes sobre la rasante de la plaza, y se formalizará con un cerramiento acristalado tanto hacia la plaza como en cubierta para conseguir una percepción de mayor continuidad visual con este espacio libre interior de la parcela.
 - Zona torre: se permitirá, en la zona señalada como A en el esquema de planta adjunto (situada en la misma cota que la plaza central que estructura el centro comercial), el cambio de uso de Garaje-Aparcamiento por alguno de los usos regulados para esta parcela en el apartado 2 siguiente.
 - Edificabilidad extra necesaria para cambio de uso de locales comerciales existentes a locales de uso recreativo-ocio.”
- Respecto al apartado 2: DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 370

Datos:

Alegante:Satocán S.A. y Sufuen S.A.

Número de Registro:.....57.565/2019

Fecha:.....12 de abril de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

1. En primer lugar se solicita en la alegación una flexibilización de los usos permitidos en la parcela calificada con uso Comercial y situada en las Torres en la confluencia de la Calle Leopoldo Alonso con la Avenida Juan Carlos I, de tal manera que se admitan como usos complementarios, Estación de Servicios y Estación de Inspección de Vehículos, y como uso autorizable Servicios Comunitarios.

A ello hay que decir que la parcela objeto de la alegación se corresponde con la P15 del antiguo Plan Parcial Las Torres Polígono 1, y que su regulación deriva de dicho planeamiento. No es objetivo de esta Modificación alterar los usos establecidos en la regulación vigente.

En cualquier caso, se debe aclarar en relación a la compatibilidad de los usos Estación de Servicios y Estación de Inspección de Vehículos en parcelas comerciales, lo siguiente:

- a) El uso Estación de Servicio en parcelas comerciales viene regulado por la legislación estatal, en concreto por la Ley 11/2013, de 26 de julio, en su artículo 40 que modifica el Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios. El planeamiento municipal no puede establecer preceptos contrarios a dicha regulación.
- b) En relación a los Centros de Inspección Técnica de Vehículos, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de fecha 30 de julio de 2015 dictaminó lo siguiente:

“Entender que los Centros de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.) pueden ser instalados en parcelas comerciales, siempre que éstas cuenten con condiciones de accesibilidad adecuadas y satisfagan los requerimientos propios y específicos de dicha actividad, como ocurre con las que presentan tipología de parque comercial.”

Es decir, la Comisión concluye que la actividad desarrollada en los centros de I.T.V puede desarrollarse en parcelas comerciales, pero con cautela como así se recoge en el párrafo anterior a la instrucción:

“A pesar de ello, se coincide en no considerar prudente determinar de forma genérica la posibilidad de instalar una ITV en cualquier parcela que cuente con calificación comercial.”

Uno de los objetivos de esta Modificación de las Normas Pormenorizadas es incorporar los dictámenes e instrucciones de las Comisiones de Interpretación que afecten a este documento, y por ello se introduce en el artículo 2.6.8 (relativo a las condiciones particulares de la clase Terciario) un nuevo apartado con el texto siguiente:

“i) Los Centros de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.) podrán estar situados en parcelas comerciales, siempre y cuando estas parcelas tengan las condiciones de accesibilidad adecuadas y satisfagan los requerimientos propios y específicos de su normativa sectorial. Deberá presentarse un Estudio de Incidencia Ambiental (según lo establecido para ello en el Plan General) que justifique la ubicación y accesibilidad, así como la no interferencia con los usos establecidos en la zona.”

Por tanto, los Centros de Inspección Técnica de Vehículos podrán situarse en parcelas comerciales que reúnan una serie de condiciones, cuya valoración será competencia, en cada caso concreto, de la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, por ser dicha Comisión la encargada de dictaminar sobre los Estudios de Incidencia Ambiental.

- 2. Por último se solicita un trasvase de edificabilidad de esta parcela a otras dos parcelas comerciales situadas en el entorno, en concreto trasvasar 3.000 m² a la parcela del Centro Comercial Las Ramblas y 498 m² a la parcela 13.1 de las Torres (Calle Doctor Alfonso Chiscano Díaz – Avda. Juan Carlos I).

Los datos de estas tres parcelas en cuanto a superficie de las mismas y edificabilidades vigentes son las siguientes:

Parcela (nº de parcela según Plan Parcial Las Torres)	Sup. de parcela	Edificabilidad
P15- c/ Leopoldo Alonso / Avda. Juan Carlos I	13.875 m ²	25.530 m ²
P42- CC “Las Ramblas”	13.875 m ²	11.332 m ²
P13.1- c/ Dr Alfonso Chiscano / Avda. Juan Carlos I	6.008 m ² (*)	3.000 m ²

(*) Superficie estimada según visor del Geoportal del PGO 2012.

Lo solicitado se estima adecuado en base a las siguientes consideraciones:

- No implica un aumento de edificabilidad en la zona, sino una redistribución de la establecida en el planeamiento vigente, entre parcelas comerciales situadas en el mismo ámbito del Plan Parcial que dio origen a la ordenación. Estas parcelas (o locales situados en ellas) pertenecen a los mismos propietarios que solicitan este trasvase.
- La parcela P15, aún no edificada y desde la que se pretende trasvasar edificabilidad a las otras dos, tiene una edificabilidad excesiva. En comparación con la parcela del Centro Comercial “las Ramblas”, a la que se propone pasar la mayor parte de este trasvase, la superficie de ambas parcelas es igual mientras que la edificabilidad asignada a la parcela objeto de esta alegación es más del doble. Y con respecto a la tercera parcela, la desproporción es mucho mayor.
- El trasvase de edificabilidad no supone una pérdida de edificabilidad comercial en la zona, sino que se canaliza en el mismo entorno (las parcelas están situadas en el mismo barrio y muy próximas entre sí) y se optimiza el funcionamiento de los centros comerciales allí existentes.

En conclusión, se ESTIMA la propuesta efectuada en la alegación, y por tanto deberá modificarse la edificabilidad de las tres parcelas de la forma siguiente:

- La parcela 15, situada en C/ Leopoldo Alonso-Avda. Juan Carlos I, reducirá su edificabilidad en 3.498 m². Es decir, la edificabilidad deberá pasar de 25.530 m² (1,84 m²/m²) establecida en las Normas Pormenorizadas vigentes a 22.032 m² en esta Modificación de Normas en trámite.
- La parcela 42, CC “Las Ramblas”, aumentará su edificabilidad en 3.000 m², y según las condiciones indicadas en su alegación correspondiente.
- La parcela 13.1, situada en C/Alfonso Chiscano Díaz- Avda. Juan Carlos I, aumentará su edificabilidad en 498 m², y según las condiciones indicadas en su alegación correspondiente.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: DESESTIMAR la alegación formulada.
- Respecto al apartado 2: ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: en el artículo 4.11.19 (Las Torres. Calle Leopoldo Alonso- Avenida Juan Carlos I), en el apartado 2 a), modificar el parámetro de edificabilidad, sustituyendo el texto “1,84 m²/m²” por “22.032 m²”.

Asimismo, procede modificar los parámetros de edificabilidad de los artículos 4.11.26 (Las Torres. Parcela 13.1(Calle Doctor Alfonso Chiscano Díaz- Avda. Juan Carlos I) y 4.11.27 (Las Torres. Centro Comercial “Las Ramblas”) según las indicaciones recogidas en la propuesta de resolución de sus alegaciones correspondientes.

Alegación 371

Datos:

Alegante:Satocán, SA
Número de Registro:.....57.574/2019
Fecha:.....12 de abril de 2019

Contestación:

La vivienda vacacional es un tipo de alojamiento turístico, tal y como se recoge en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo (Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias), que modificó, entre otros, el artículo 5 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), donde se establecen las tipologías de establecimientos turísticos, para incluir la vivienda vacacional en el apartado de modalidad extrahotelera.

En coherencia con lo regulado a nivel autonómico, el Plan General de Las Palmas incorpora en su normativa esta nueva modalidad de establecimiento turístico con las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a usos.

En la clasificación de usos establecidas en el Plan General, la vivienda vacacional se adscribe al uso Dotacional y Equipamiento, en la clase Terciario, en la categoría de Alojamiento Turístico. En síntesis, la vivienda vacacional se incluye en el uso Alojamiento Turístico, de acuerdo a lo establecido al respecto por el Gobierno de Canarias.

Por tanto, la primera consideración a señalar es que la vivienda vacacional se contempla como uso de alojamiento turístico y no como uso residencial (en la clase vivienda).

El uso residencial se define en las normas del Plan General en su artículo 2.3.1 apartado 1, y dice lo siguiente: “*Es uso Residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.*” De aquí se desprende que la función a la que se destina la vivienda vacacional no encaja con esta definición.

2. En cuanto a las zonas donde se permite la Vivienda Vacacional.

Esta nueva modalidad turística se permite en todas las zonas donde el Plan General aprobado en 2012 permite el uso alojamiento turístico. Es decir, en suelo

urbano y urbanizable, en los ámbitos regulados por las normas zonales P, D, M, A, S y E, y en suelo rústico solamente en inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.

El ámbito de aplicación de las normas zonales P, D, M, A, S y E, abarca la mayoría de zonas que conforman la ciudad, y en ellas se permite la vivienda vacacional aunque con condiciones debido a la compatibilidad con el uso vivienda que se exigen para todos los usos diferentes al residencial y que se abordan en el apartado siguiente.

3. En cuanto a compatibilidad con el uso residencial en la clase Vivienda.

Desde el año 2000, la regulación urbanística municipal determina condiciones de posición y acceso diferenciados de las viviendas con respecto al resto de usos permitidos en un edificio.

Dicha regulación se ha mantenido sin cambios en las normas de los diferentes planes generales que ha habido desde esa fecha, y en la actualidad también se recoge en la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su artículo 16, relativo a las condiciones particulares del uso alojamiento turístico, en su apartado 1, dice lo siguiente:

“1. Los locales destinados al uso alojamiento turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso y salida de dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.”

Esta normativa que regula las condiciones de independencia de funcionamiento de las viviendas en un edificio, no atañe solamente al uso alojamiento turístico, sino que se establece también para el resto de usos diferentes al residencial en sus correspondientes artículos de condiciones particulares de uso.

En base a este precepto, el Plan General, en las normas zonales, en el artículo de compatibilidad y localización de usos, pormenoriza los permitidos en la edificación de las parcelas, de tal manera que las viviendas siempre se sitúen en plantas superiores a las del resto de los usos.

Así pues, la vivienda vacacional, como uso diferente al residencial, en las normas zonales donde se admite el uso alojamiento turístico, se permite de la forma siguiente:

- a) Como uso alternativo, es decir sustituyendo en su totalidad al uso cualificado (vivienda) y convirtiéndose por tanto en el uso principal del edificio. Se permite de esta forma en las normas zonales siguientes: P, D, M, S y E.
- b) Como uso complementario. En estos casos, se admite sin desplazar al uso cualificado (vivienda) aunque con condiciones, es decir las viviendas vacacionales deben estar situadas en plantas por debajo de las viviendas, con accesos independientes, y sin coexistir con otros usos en la misma planta. Se permite de esta forma en las normas zonales M, S y E.

En definitiva, se considera que la regulación establecida en esta Modificación de las Normas Pormenorizadas del Plan General para la vivienda vacacional es la adecuada porque se incorpora en la normativa como uso alojamiento turístico en coherencia con lo regulado al respecto en la legislación canaria, y como tal uso se permite en las zonas donde el Plan General permite el alojamiento turístico, y con las mismas

condiciones de independencia con respecto a las viviendas de un edificio que las exigidas para el resto de usos no residenciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 372

Datos:

Alegante:ITEUVE CANARIAS, S.L.

Número de Registro:57.578/2019

Fecha:12 de abril de 2019

Contestación:

En relación a la alegación presentada donde se plantea que el estudio de incidencia ambiental para la implantación de ITV en parcelas de uso comercial es una medida arbitraria pues dicha exigencia no está recogida en la Comisión de Interpretación que dictaminó sobre dicho asunto, se responde lo siguiente:

Uno de los objetivos de la Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General ha sido la incorporación de dictámenes de las Comisiones de Interpretación y Seguimiento del Plan General.

En el caso que nos ocupa, el régimen urbanístico de uso aplicable a los Centros de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.), dicha Comisión se pronunció en la sesión de 30 de julio de 2015 y emitió la siguiente instrucción:

“Entender que los Centros de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.) pueden ser instalados en parcelas comerciales, siempre que éstas cuenten con condiciones de accesibilidad adecuadas y satisfagan los requerimientos propios y específicos de dicha actividad, como ocurre con las que presentan tipología de parque comercial.”

Es decir, la Comisión concluye que la actividad desarrollada en los centros de I.T.V. puede desarrollarse en parcelas comerciales, pero con cautela como así se recoge en el párrafo anterior a la instrucción:

“A pesar de ello, se coincide en no considerar prudente determinar de forma genérica la posibilidad de instalar una ITV en cualquier parcela que cuente con calificación comercial.”

Esta cautela se traduce en la instrucción, en establecer unos condicionantes de accesibilidad y de compatibilidad de dicha actividad en la parcela específica donde se pretenda instalar.

La valoración de estos condicionantes se realiza a través de los Estudios de Incidencia Ambiental, y es por ello, que el traslado de la instrucción de la Comisión referida a la Modificación de la Norma se ha realizado añadiendo esta aclaración.

Se concluye pues, que la redacción del apartado i) del artículo 2.6.8 *Condiciones particulares de la clase Terciario* cuyo texto dice lo siguiente:

“i) Los Centros de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.) podrán estar situados en parcelas comerciales, siempre y cuando estas parcelas tengan las condiciones de accesibilidad adecuadas y satisfagan los requerimientos propios y específicos de su normativa sectorial. Deberá presentarse un Estudio de Incidencia Ambiental (según lo establecido para ello en el

Plan General) que justifique la ubicación y accesibilidad, así como la no interferencia con los usos establecidos en la zona.”

recoge el espíritu de la instrucción de la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General en relación a este tema y además pormenoriza la figura urbanística que debe valorar los condicionantes establecidos en la misma para permitir la implantación de centros de ITV en parcelas comerciales.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 373

Datos:

Alegante:Desarrollos Troquel, S.L.

Número de Registro:.....57.731/2019

Fecha:.....12 de abril de 2019

Contestación:

En relación a la cuestión planteada en la alegación que trata sobre la regulación de los usos comerciales bajo rasante en la norma zonal A se expone lo siguiente:

En primer lugar, hay que decir que la Modificación de las Norma Pormenorizadas no ha introducido ningún cambio con respecto a lo regulado en las Normas vigentes.

El precepto *“En las parcelas provenientes de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle ejecutados cuyas determinaciones han sido transcritas al Plan General, se permitirán los usos existentes con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas, según les fue concedido en la correspondiente licencia de construcción.”* fue introducido en las normas del Plan General aprobado en 2012 (normas vigentes) y se ha mantenido en esta Modificación. Esta regulación normativa alude al principio general de retroactividad para aquellos casos que quedaran en situación de fuera de ordenación en cuanto a usos en el ámbito de la norma A, y llena un posible vacío jurídico, que supedita a la existencia y concesión de la correspondiente licencia.

No debe confundirse el momento en el que nos encontramos, esto es, la fase planificadora y/o redactora, con la gestión posterior que debe realizarse para garantizar los requisitos que deben acreditarse para poder acogerse o dar cumplimiento a la normativa.

La cuestión planteada por el interesado, en cuanto a la imposibilidad de acceder a la licencia de construcción por supuesto mal funcionamiento del Ayuntamiento, por la inundación acaecida en los archivos municipales y los perjuicios que ello pudiera causarle, no corresponde dilucidarse en este procedimiento, y la norma no puede redactarse para satisfacer una concreta situación personal de excepcionalidad.

En cualquier caso, es en otro ámbito, el de la gestión posterior (tramitación de licencias urbanísticas), al que corresponde la comprobación de los requisitos establecidos en la normativa.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 374

Datos:

Alegante:Grupo Satocan S.A. y Sufuen S.A.

Número de Registro:.....57.756/2019

Fecha:.....12 de abril de 2019

Contestación:

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se responde lo siguiente:

a) Respetos a los parámetros de uso permitidos:

En primer lugar, hay que aclarar que el documento de Modificación de las Normas Pormenorizadas expuesto al público, NO ha incurrido en ningún error de transcripción de la regulación que afecta a la parcela 13.1 del Plan Parcial Las Torres Polígono 1, pues esta Modificación no ha alterado ningún parámetro de dicha regulación con respecto a lo establecido en la Norma vigente. La normativa vigente se localiza en el artículo 4.11.25 denominado *Las Torres. Parcela 13.1 (Calle Doctor Alfonso Chiscano Díaz-Avda. Juan Carlos I)* y con la Modificación de Normas en trámite dicha normativa se encuentra en el artículo 4.11.26, con el mismo nombre, y siendo fielmente transcrita.

Analizando el historial de la normativa de aplicación a esta parcela, la última alteración que se observa se localiza en el trámite posterior a la Aprobación Inicial de la Adaptación Plena del Plan General al TRLOTCEC (26 de julio de 2010). En dicho trámite, Don José Luis Cambreleng Fuentes, en nombre y representación en calidad de vicepresidente de la Junta de Compensación del Polígono I Sector 5 "Las Torres", presentó una alegación con registro de entrada en el Ayuntamiento nº 167.928, de fecha 16 de octubre de 2010, donde se solicitaba textualmente lo siguiente:

"...se ELIMINE COMO USO VINCULANTE EL DE VIVIENDA COLECTIVA de la Parcela 13.1, así como TODA ALUSIÓN A VIVIENDAS EN LOS USOS COMPLEMENTARIOS, y se acuerde fijar las siguientes condiciones de usos de la Parcela 13.1 en el Artículo 4.12.26 de las Normas Urbanísticas del Plan General:

Parcela 13.1

...4) Condiciones de USOS:

a) Usos Cualificado: Comercial en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies. En el resto de la parcela se permitirá la disposición de otros usos (Almacén y Garaje Aparcamiento) necesarios para el adecuado desarrollo de la actividad comercial.

b) Usos Vinculados:

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

-En plantas bajo rasante: Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

c) Uso Complementario:

- En planta Baja (calle Doctor Alfonso Chiscano): Uso Recreativo-Ocio (en todas sus subcategorías), Industria (en su categoría de pequeña Industria), y Almacén (en sus categorías

de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I). Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

- A partir de la planta Cuarta Inclusive (calle Doctor Alfonso Chiscano): Oficinas.

d) Uso Alternativo: Residencia Comunitaria.

e) Usos Autorizables: Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial I.”

Esta alegación fue ESTIMADA con la salvedad de la consideración del Espacio Libre, Servicios Comunitarios y Servicios Públicos como usos vinculados, que pasaron a ser usos alternativos. Así pues, se concluye que la regulación de usos actualmente vigente, incluida la consideración como uso autorizable del Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, NO ES UN ERROR DE TRASCRIPCIÓN EN LA NORMA sino que tuvo su motivación en una solicitud formulada en 2010 durante la tramitación del Plan General vigente por la Junta de Compensación mencionada y que fue aceptada.

Dicho esto, y revisando en este trámite la compatibilidad de usos vigente en la parcela, no parece lógico que en esta parcela destinada a uso Comercial en la subcategoría de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies, se establezca el Pequeño Comercio y el Local Comercial Tipo I como uso autorizable (es decir solo admisible previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental), máxime cuando el uso Recreativo-Ocio se permite en la parcela como uso complementario.

Por tanto, se considera adecuado estimar lo solicitado en la alegación. Así pues, en esta Parcela 13.1 de las Torres, el uso Comercial en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, se deberá eliminar como uso autorizable, e incluir como uso complementario, tal y como se contemplan los usos Recreativo-Ocio, Pequeña Industria, Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I, y Garaje-Aparcamiento.

- b) Respecto a la solicitud de incremento de edificabilidad en esta parcela por trasvase desde la parcela comercial P15 de las Torres, se estima adecuada la propuesta al objeto de permitir en los locales existentes, situados en la planta baja del edificio hacia la calle Doctor Alfonso Chiscano, la implantación del uso recreativo-ocio, ocupando totalmente la superficie construida existente de estos locales.

Tal como se expone en la alegación, el criterio de medición en el uso comercial es diferente a la del resto de usos, computando estos últimos el 100% de la superficie mientras que en el uso comercial solo computa la superficie de venta al público. Ello genera que, en los casos de edificios comerciales existentes cuando se quiera cambiar parte del uso comercial por alguno de los usos complementarios permitidos en la parcela, no sea posible en muchos casos porque la superficie construida existente podría exceder a la edificabilidad establecida.

En resumen, se estima la alegación y se indica que este aumento de edificabilidad no implicará aumento de ocupación de la parcela, ni tampoco variación de la volumetría ni del número de plantas del edificio existente. Solo implicará que cualquiera de los usos complementarios permitidos en la parcela, en la planta baja de la calle Doctor Alfonso Chiscano, (uso Recreativo-Ocio en todas sus subcategorías, uso Industrial en las categorías de Pequeña Industria, y Almacén en las categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial), y que computan el 100% de la superficie construida, puedan ocupar totalmente los locales allí construidos.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado a): ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: en el artículo 4.11.26 (Las Torres. Parcela 13.1 (Calle Doctor Alfonso Chiscano Díaz – Avda. Juan Carlos I)) en el apartado 4 e) referido a uso autorizable, eliminar el texto que dice: “Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.” y sustituirlo por: “Ninguno.” Y añadir en el apartado 4 c) del mismo artículo, en el subapartado referido a usos complementarios en planta baja de la calle Doctor Alfonso Chiscano, el texto siguiente: “Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.”

- Respecto al apartado b): ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede: en el mismo artículo 4.11.26, en el apartado 2, relativo a la Edificabilidad, añadir el texto siguiente: “Sobre esta edificabilidad se admitirá un aumento de 498 m², para permitir en los locales C, D, E, y F, situados en la planta baja de la calle Doctor Alfonso Chiscano en su extremo poniente, la implantación de los usos complementarios que computen el 100% de la superficie construida de local. Este aumento de edificabilidad no implicará un aumento de la ocupación ni del número de plantas del edificio existente.”

ALEGACIONES EXTEMPORÁNEAS.

Alegación 375

Datos:

Alegante:Binlan S.L.
Número de Registro:.....71.484/2019
Fecha:.....10 de mayo de 2019

Contestación:

La parcela objeto de la alegación está situada en el ámbito del antiguo Plan Parcial Las Torres, instrumento urbanístico a través del cual se ordenó esta zona de la ciudad. La norma zonal E24 de aplicación actualmente a la parcela recoge las determinaciones establecida en la norma de dicho Plan Parcial, tal como se indica en la definición de la norma zonal E de las Normas Pormenorizadas del Plan General:

“Corresponde a parcelas aún sin edificar, provenientes de anteriores planes de desarrollo y cuya ordenación el presente Plan General asume como propia y directa, desapareciendo el anterior plan, por tanto, como figura de planeamiento.

La norma aplicable en cada zona se ha extraído de sus planes de desarrollo, excepto los parámetros referidos al uso, que son los establecidos por el presente título.”

El parámetro de número de viviendas establecido en los planes parciales no solo determina la cuantía de unidades residenciales permitidas en un ámbito sino también

es un parámetro determinante en el cálculo de la superficie de espacios libres y dotaciones necesarias en el mismo.

Por tanto, aumentar el número de viviendas establecido en la parcela implicaría una revisión del cumplimiento de las reservas de suelo de espacios libres y dotaciones, y que además debería afectar a todas las parcelas del ámbito. Dicha revisión no es objetivo de esta Modificación.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación formulada.

Alegación 376

Datos:

Alegante:Carmelo García Rodríguez

Número de Registro:.....103.688/2019

Fecha:.....12 de julio de 2019

Contestación:

En relación a la solicitud de que se permita construir en una parcela sujeta a M4, las 4 plantas de la altura normativa a pesar de no cumplir la superficie mínima de parcela, se responde lo siguiente:

La parcela mínima para edificar en los ámbitos regulados por la norma zonal M tuvo su origen en el Plan General de Ordenación aprobado en el año 2000, y se ha mantenido en los siguientes planeamientos hasta la actualidad.

El objetivo perseguido por este precepto se recoge en las Normas Pormenorizadas, al inicio del capítulo 5.8, en la definición de la norma zonal M, que dice lo siguiente:

“Norma zonal M

Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de Vivienda Colectiva, sobre alineación oficial, normalmente entre medianeras y conformando manzanas cerradas.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión mínima de las parcelas que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial.”

Es decir, en esta norma, se obliga a las parcelas pequeñas (con superficie inferior a 250 m²) a agruparse con el fin de conseguir unos edificios más adecuados para el desarrollo de la tipología y usos que se proponen en los ámbitos de aplicación de dicha norma.

Ahora bien, ya han pasado casi 20 años desde que se implantó este precepto, y es el momento de valorar si la medida continúa siendo eficaz para conseguir el objetivo perseguido. A este respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Ya ha pasado un período de tiempo considerable, y han sido numerosas las parcelas que han sido previamente agregadas para cumplir con la parcela mínima y edificar según la altura normativa. Se entiende que el resto de parcelas que aún quedan, con dimensión inferior a la mínima, si no ha sido posible su agregación en estos años, es bastante improbable que se produzca en los años venideros.

2. La medida puede entenderse injusta con el propietario que está dispuesto a la agregación, en aquellos casos donde no se materialice por negativa del propietario colindante. Pues el primero edificará entonces con la limitación de 3 plantas y el segundo cuando quiera edificar lo podrá hacer hasta llegar a la altura normativa pues estará en los supuestos de excepción establecidos en la norma.
3. Las parcelas, que no cumplen con la parcela mínima ni con los supuestos de excepción para edificar, pueden ser edificadas, pero se establece para ellas una limitación de altura (3 plantas máximo). Esta medida es fundamental en la norma, para incentivar la agregación sin prohibir la edificación en aquellos casos donde no se produzca. No obstante, hay que reconocer que establecer dos alturas normativas (una para las parcelas que cumplan con la dimensión mínima y otra para el resto) no ayuda a lograr una homogeneidad volumétrica. Este problema puede verse incrementado con las pequeñas parcelas que quedan por edificar, pues tal como y como hemos expuesto en el punto 1, es bastante improbable que se produzca su agregación en los años venideros.

En conclusión, conjugando estas consideraciones, se considera que el precepto de parcela mínima ya ha tenido un tiempo suficiente para conseguir su objetivo, y que a partir de ahora, los efectos negativos que esta medida tiene, pueden ser mayores que sus virtudes, y por tanto se estima oportuno y conveniente eliminar dicho precepto en la norma M.

Por último, debe aclararse que esta eliminación será a efectos de edificación de parcelas, pues en los casos de segregación de parcela se mantendrá la parcela mínima.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR la alegación formulada.

En consecuencia, procede realizar los siguientes cambios en el Capítulo 5.8 (Norma zonal M):

- Artículo 5.8.4 Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta.

Debe sustituirse el contenido del artículo por el siguiente texto:

“1. A efectos de edificación, no se establece parcela mínima ni máxima.

2. A efectos de segregación, la superficie será igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y la longitud del lindero frontal será igual o superior a doce (12) metros.”

- Artículo 5.8.5 Condiciones de las parcelas para las obras de ampliación.

Debe sustituirse el contenido del artículo por el siguiente texto:

“1. Se admitirán obras de ampliación en edificios existentes con arreglo a las siguientes condiciones:

- a) Si la edificación existente tiene una (1) o dos (2) plantas, y no es susceptible de ser declarada en estado de ruina, se permitirá edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3.*
- b) Si la edificación existente tiene (3) o más plantas de altura, y además no es susceptible de ser declarada en estado de ruina, se permitirá su ampliación para alcanzar la altura máxima ordenancista. La edificación resultante deberá cumplir todos los parámetros de la norma zonal M.*

- Artículo 5.8.11 Compatibilidad y localización de los usos.

En el apartado 2c) debe eliminarse la frase: “...,que puedan edificar según los parámetros de la Norma Zonal M por estar en algunos de los supuestos establecidos en el artículo 5.8.4 (apartado 3) del presente capítulo,...”, quedando por tanto este apartado redactado de la forma siguiente:

“c) Las parcelas con linderos frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje más algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar entre uno u otro.”

- Asimismo, al comienzo del Capítulo 5.8 NORMA ZONAL M.

El texto que dice:

“Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión mínima de las parcelas que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial.”

Quedará redactado de la forma siguiente:

“Se propone una dimensión mínima de las parcelas, a efectos de segregación, que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial.”

Alegación 377

Datos:

Alegante:José Ignacio Casado Urrengoechea

Número de Registro:.....121.445/2019

Fecha:.....21 de agosto de 2019

Contestación:

Se plantean en la alegación dos cuestiones en relación a la norma M5 de la Suerte a las que se responde lo siguiente:

1. En relación a la solicitud de reconsideración del uso de las dos plantas situadas bajo la rasante de la Avda. San Antonio María Claret y sobre la planta baja hacia la Rambla del UZO-04, se contesta lo siguiente:

Se reconoce, según se expone en la alegación, que dadas las características de esta franja de la parcela (por su morfología y la situación a diferentes cotas de los dos frentes de esta parcela), el uso garaje (que necesita mucha superficie para salvar los diferentes desniveles) resulta problemático y además poco adecuado en relación a optimización funcional del espacio, pues las plazas de aparcamiento que podrían obtenerse son escasas en relación a la superficie que se necesita para el desarrollo de la actividad de aparcamiento.

Ahora bien, el uso residencial solicitado en estas plantas no es admisible porque excede las competencias de esta Modificación de Normas Pormenorizadas del Plan General, cuyo alcance se recoge en el punto 4.A de la Memoria y que dice lo siguiente:

“La Propuesta de Modificación se circunscribe exclusivamente a las Normas de la Ordenación Pormenorizada. No implica cambios en el resto de la documentación del Plan

General: no afecta a las Normas de la Ordenación Estructural, ni a las fichas de las Áreas Diferenciadas, ni tampoco a los planos que regulan la ordenación.

Además, esta Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada no supone cambios de clasificación ni categorización del suelo, ni siquiera de calificación, y no implica afecciones a la forma, superficie o localización de Espacios Libres, no incrementan el volumen edificable, ni la densidad con respecto a lo establecido en el planeamiento vigente.

Permitir mayor edificabilidad residencial en la parcela implica un aumento de la densidad, y por tanto no procede.

Por último, se estima que en sustitución del uso garaje, el uso Oficinas resulta el más adecuado para esas plantas (en la franja con fondo máximo de 20 metros medido desde la alineación oficial hacia la Rambla) por ser un uso complementario en la norma M, un uso muy demandado en todas las zonas urbanas y de fácil adaptación en cualquier espacio edificado.

Asimismo, también se considera adecuado permitir en las mencionadas plantas, el uso Servicios Comunitarios, en todas las categorías compatibles funcionalmente con las viviendas.

Por tanto, se estima parcialmente lo solicitado en la alegación.

2. Y con respecto a permitir una rasante del 10% en la Avda. San Antonio María Claret (en lugar del 6% previsto por esta Modificación de la Norma) hay que decir que ello incumple la Orden VIV/561/2010, de 1 febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que en su artículo 5 (condiciones generales del itinerario peatonal accesible), en su apartado h) establece que la pendiente longitudinal máxima será del 6%.

Esta misma Orden dice en su artículo 2 lo siguiente: *“En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad.”*

En el caso que nos ocupa, no estamos en este supuesto, porque sí que es posible la urbanización con el 6% de pendiente, sin perjuicio de las diferentes soluciones que puedan contemplarse para solucionar la accesibilidad peatonal entre las calles Avda. San Antonio María Claret y la Rambla.

Por tanto, no se estima la propuesta. No obstante, y para permitir diferentes soluciones, es mejor no fijar una cota fija en el encuentro de estas calles, y serán el departamento municipal encargado de las obras de urbanización, el que fije la rasante adecuada para el entorno donde se sitúa.

Propuesta de Resolución:

Por lo expuesto, se propone:

- Respecto al apartado 1: ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación formulada.

En consecuencia, procede en el artículo 5.8.11, apartado 2e) sustituir el texto que dice:

“e) En la M5 de la Suerte, en las dos plantas superiores a la baja (plantas 2ª y 3ª) hacia la Rambla, y como único uso:

- *Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.”*

Por el siguiente:

“e) En la M5 de la Suerte, en las dos primeras plantas superiores a la baja (plantas 2 y 3) hacia la Rambla, con un fondo máximo de 20 metros de media, alguno de estos usos:

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.*
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.”*

- Respecto al apartado 2: DESESTIMAR la alegación formulada.

Y procede, en el artículo 5.8.8, apartado 5n), sustituir el texto que dice:

“La rasante de la Avda. San Antonio María Claret en el tramo correspondiente a esta manzana será tal que el punto más oriental de esta vía se sitúe a 10 metros de altura con respecto a la rasante de la Rambla en dicho punto.”

Por el siguiente:

“La rasante de la Avda. San Antonio María Claret en el tramo correspondiente a esta manzana será tal que cumpla con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y además permita edificar con la altura establecida en la presente norma para esta manzana (8 plantas hacia la Rambla y 5 plantas hacia las tres vías restantes).”

En las Palmas de Gran Canaria, a 27 de enero de 2020

María Luisa Dunjó Fernández
Arquitecta. Jefa de Sección de
Planeamiento y Gestión Urbanística



Ana Dolores del Rosario Suárez
Arquitecta



Santiago Hernández Torres
Geógrafo

