- h) La circulación de vehículos en las zonas no autorizadas para ello, así como la tenencia de animales de compañía sin estar atados y bajo el control directo de su tenedor o propietario.
- i) Instalación de mobiliario plegable de pequeño tamaño (mesas. sillas o sombrillas) de tal manera que impidan o dificulten el tránsito de personas.
- j) Tirar basura fuera de las zonas habilitadas para tal fin o verter líquidos en el área recreativa o en la zona de acampada abandonando residuos o elementos derivados de la actividad realizada.
- 30. Las faltas leves se corregirán con apercibimiento y las graves determinarán la expulsión del camping. sin derecho a indemnización ni devolución de los precios públicos abonados y sin perjuicio de otras acciones que pudieran ejercitarse por los daños causados.
- 31. Se regirán por su normativa específica las infracciones de las normas de uso recogidas en este Reglamento relativas a:
- a) Uso del fuego y obstaculización de pistas, que se sancionarán conforme a lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes y al Decreto 146/2001, de 9 de julio, por el que se regula la prevención y extinción de incendios forestales.
- b) Conservación de Espacios Naturales Protegidos, que se sancionarán conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
- e) Flora y fauna protegidas, que se sancionarán según lo señalado en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad y la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

El/la firmante de este documento manifiesta conocer su contenido íntegro y se compromete expresamente a respetar las normas establecidas en caso de que le sea concedida la pertinente autorización.

# LEIDO Y CONFORME,

Arrecife, a	_ de	de 2015.
Nombre y Apellidos:		
N.I.F.: _		_
	Firma	

5.412

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

### Secretaría General del Pleno

# **ANUNCIO**

# 5.371

Por la Secretaria General del Pleno, de conformidad con el artículo 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace saber que, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2015, adoptó, entre otros, acuerdo del siguiente tenor literal:

"ÁREA DE ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO,

VIVIENDA Y AGUAS.

SERVICIO DE URBANISMO.

8. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA "MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL API-01 "VEGUETA-TRIANA" Y API-04 "SAN JUAN-SAN JOSÉ", PROMOVIDA DE OFICIO POR ESTE AYUNTAMIENTO.

Se adopta el siguiente acuerdo:

### "ANTECEDENTES

- 1. Por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión de 30 de abril de 2014, se procedió a la aprobación inicial de la "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación a la delimitación de los ámbitos del API-01 "Vegueta-Triana" y API-04 "San Juan-San José", promovida de oficio por este ayuntamiento.
- 2. El trámite de información pública tuvo lugar mediante la publicación del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (número 74) de 6 de junio de 2014 y en el periódico Canarias 7 de igual fecha, así como en el tablón de anuncios de este ayuntamiento, en el período comprendido entre los días 3 de junio de 2014 a 4 de julio de 2014, según certificación expedida por el responsable técnico de la Oficina de Atención a la Ciudadanía de fecha 7 de julio de 2014. Asimismo, estuvo a disposición de los ciudadanos en el tablón de anuncios de Urbanismo de la página corporativa municipal.

Durante dicho período de información pública consta la presentación de una única alegación formulada de forma conjunta por la A. V. "Triana-San Telmo" y "Asociación de Defensa del Patrimonio Histórico de Canarias" (DEPACA), el día 3 de julio de 2014 en el Registro General de la Delegación del Gobierno en Canarias (Subdelegación de Las Palmas), que ha resultado desestimada por informe del Servicio de Urbanismo de fecha 17 de julio de 2014, por considerar oportuna la reducción del ámbito del PEPRI por razones históricas y tipológicas, por no existir falta de protección del patrimonio, puesto que se mantiene la catalogación de los inmuebles protegidos, y por no ser de competencia de la Modificación ni del Plan Especial de Protección el establecimiento de entornos en el BIC, respecto de las zonas de influencia.

- 3. De forma simultánea se llevó a cabo el trámite de consulta interadministrativo, habiéndose realizado a las siguientes administraciones:
  - \* Gobierno de Canarias:
  - Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, el día 3 de junio de 2014.
  - \* Cabildo de Gran Canaria:
- Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje (Servicio de Planeamiento), el día 3 de junio de 2014.
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural (Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico), el día 3 de junio de 2014.

El informe solicitado a esta última consejería lo fue, también, según lo previsto por el artículo 8.3.c) de la Ley 4/1999, de 14 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en virtud de su competencia sectorial.

Durante este trámite y período no se remitieron los informes en plazo por ninguna de las administraciones consultadas.

El Servicio de Cultura y Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria remitió informe posteriormente con fecha 11 de julio de 2014, e, igualmente, el Servicio de Planeamiento de dicha administración emitió informe con fecha 1 de agosto de 2014, que fue remitido a este ayuntamiento el día 19 de agosto de 2014, también una vez transcurridos los plazos.

- 4. De conformidad con lo establecido en el artículo 78.9 del Reglamento de Procedimientos, el Ayuntamiento procedió a solicitar el día 31 de julio de 2014 los preceptivos informes al Cabildo de Gran Canaria y a la COTMAC, previos a su aprobación definitiva por este ayuntamiento.
- 5. Con fecha 30 de septiembre de 2014 -R. S. número 33.069- tuvo salida del Cabildo de Gran Canaria el informe emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha 11 de agosto de 2014 en el trámite previo a la aprobación definitiva, ratificándose en el contenido del emitido anteriormente, de fecha 1 de agosto de 2014.
- 6. Por la COTMAC, en sesión de 27 de octubre de 2014 -BOC de 11/11/2014-, se acordó la exclusión del procedimiento de evaluación ambiental de esta modificación, que había sido solicitada por este ayuntamiento el día 15 de mayo de 2013.

En este acuerdo, además, se procedió a la emisión del informe previo a la aprobación definitiva, solicitado el día 31 de julio de 2014, siendo emitido el mismo en sentido condicionado, según lo previsto por el artículo 33.4, letra b) del RPIOSPC, en el que se establecían los aspectos que debían subsanarse y/o justificarse en el documento de la Modificación.

- 7. Por el Servicio de Urbanismo se ha emitido informe técnico con fecha 4 de febrero de 2015, en el que se lleva a cabo un análisis respecto de las cuestiones recogidas en el referido informe de la COTMAC, realizando una justificación de diferentes aspectos y haciendo constar aquellos cambios y/o correcciones que se introducen en el documento técnico de la Modificación, consistiendo los introducidos en el documento para su aprobación definitiva en los siguientes:
- 1. Establecer una altura de 4 plantas en las manzanas del frente marítimo que han sido excluidas del ámbito del PEPRI de "Vegueta-Triana".
- 2. Insertar en la Memoria de la Modificación la explicación relativa a la excepción incorporada a la norma zonalBt con relación al número de viviendas, en el caso de la parcela situada en la calle Doctor Ventura Ramírez 14.
- 3. Concretar en la Memoria de la Modificación los documentos que resultarán anulados tras la aprobación definitiva de la presente Modificación.
  - 4. Incorporación en el Anexo de documentos de la Modificación:
  - La Ordenanza BH del PERI San Juan-San José.
- Se consigna la categoría de suelo urbano consolidado en la ficha del API-01 correspondiente al PEPRI Vegueta-Triana.
- Se incorporan en el anexo de documentos modificados los planos ge.01 de Estructura Territorial y ge.02 de Clases y Categorías de Suelo con las oportunas correcciones respecto a las delimitaciones del suelo urbano consolidado y el suelo urbano de interés cultural.
- 8. Con igual fecha, se ha emitido informe jurídico, en el que se analizan aspectos de carácter procedimental y competencial expuestos en el informe de la COTMAC de 27 de octubre de 2014, concluyéndose, a la vista del informe técnico, que las correcciones que deben introducirse en el documento no tienen carácter sustancial, así como que se sigue tratando de una modificación de carácter no cualificado, correspondiendo, por lo tanto, su aprobación definitiva a este ayuntamiento.

Consta prestada conformidad por la Asesoría Jurídica Municipal, con fecha 10 de marzo de 2015.

9. Solicitada la emisión del preceptivo informe a la Secretaría General del Pleno, este se emitió con fecha 6 de abril de 2015.

### DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. FUNDAMENTALMENTE

- I. El artículo 59.2 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, respecto al carácter de modificación no cualificada.
- II. El artículo 79.a) del citado reglamento en cuanto a la competencia para su aprobación definitiva por este ayuntamiento, en relación con el artículo 54.3 del mismo texto legal.
- III. El artículo 44.2, párrafo 2.º del TR-LOTCyENC y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, respecto de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y en el Boletín Oficial de la Provincia, respectivamente, a los efectos de su entrada en vigor.

Visto asimismo, el dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, en sesión ordinaria de fecha 14 de abril de 2015, el Pleno de la Corporación,

### **ACUERDA**

# PRIMERO. RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES

Aceptar íntegramente los informes técnico y jurídico emitidos por los Servicios Municipales, obrantes en el expediente administrativo, relativos al trámite de información pública del acuerdo de aprobación inicial de 30 de abril de 2014 de la "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación a la delimitación de los ámbitos del API-01 "Vegueta-Triana" y API-04 "San Juan-San José".

En consecuencia, DESESTIMAR, de conformidad con la motivación contenida en el informe técnico, la única alegación formulada de manera conjunta por las asociaciones A. V. "Triana-San Telmo" y "Asociación Defensa del Patrimonio Histórico de Canarias" (DEPACA).

# SEGUNDO. APROBACIÓN DEFINITIVA

La aprobación definitiva de la "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación a la delimitación de los ámbitos del API-01 "Vegueta-Triana" y API-04 "San Juan-San José", promovida de oficio por este ayuntamiento.

# TERCERO. NOTIFICACIÓN

La notificación de este acuerdo, junto con copia de la propuesta técnica de resolución correspondiente a la alegación presentada, a la A. V. "Triana-San Telmo" y a la "Asociación Defensa del Patrimonio Histórico de Canarias" (DEPACA), de conformidad con lo establecido en el artículo 38.3 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos del Sistema de Planeamiento de Canarias.

# CUARTO. NOTIFICACIÓN A LA COTMAC

La notificación del acuerdo de aprobación definitiva a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), acompañada de copia debidamente diligenciada del expediente administrativo y documento técnico de modificación aprobado.

# QUINTO. CONSEJO CARTOGRÁFICO DE CANARIAS

La remisión de copia del documento técnico de la Modificación aprobada al Consejo Cartográfico de Canarias con las formalidades requeridas para ello.

# SEXTO. COMUNICACIÓN AL CABILDO DE GRAN CANARIA

La comunicación del acuerdo de aprobación definitiva a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), acompañado de copia debidamente diligenciada del expediente administrativo y documento técnico de modificación aprobado, a los efectos de su conocimiento y ejercicio de sus competencias, en relación con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

# SÉPTIMO. RÉGIMEN DE RECURSOS

Hacer saber que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, Recurso Contencioso-Administrativo ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede de Las Palmas) a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el artículo 109,c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

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

# OCTAVO. PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA

La publicación del texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 44.2, párrafo 2.º del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, previa acreditación de la remisión de un ejemplar íntegro del documento aprobado -diligenciado o certificado- al Consejo Cartográfico de Canarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

La publicación de este acuerdo, asimismo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, junto con la normativa modificada, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local".

# Entrada en vigor:

La modificación aprobada entrará en vigor a los QUINCE DÍAS HÁBILES de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Lo que se publica a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a siete de mayo de dos mil quince.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO, Ana María Echeandía Mota.

# NORMATIVA DE APLICACIÓN

De conformidad con lo previsto en los artículos 44.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, 51.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace pública la Normativa que ha resultado modificada en el documento del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

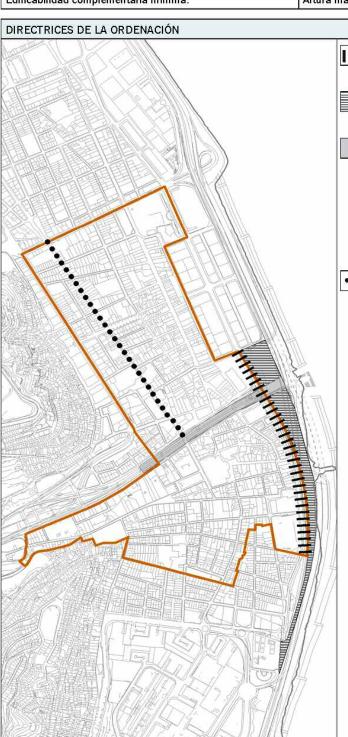
- \*Ordenación Pormenorizada
- \* Anexo a las Normas Urbanísticas. Fichas de Áreas Diferenciadas
- Ficha API-01 "Vegueta-Triana"

ÁREAS DIFERENCIADAS		API-01
Denominación: "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Tria	na"	hoja 1 de 5
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado		
Distrito: Centro, Vegueta - Cono Sur - Tafira	Superficie del ámbito:	62,02 Ha
Sector urbanístico: 03 Vegueta-Triana	<u>.</u>	
Barrio: Triana, Vegueta		
Hojas RS/GS: 17-S. 18-S. 18-T. 19-S. 19-T. 20-S. 20-T		



ÁREAS DIFE	RENCIADAS	API-01
Denominación:	"Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana"	hoja 2 de 5

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBA	ILES	
Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:	
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:	
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación:	



Creación de una vía de ronda, previa modificación del trazado de la Autovía Marítima, en el lindero naciente del barrio de Vegueta, que enlace la calle Rafael Cabrera con el viario interno de la Vega de San José.

La modificación del trazado de la Autovía Marítima generará una serie de espacios intermedios entre ella y la vía de ronda que se destinarán preferentemente a Espacios Libres.

Reconversión de la Autovía del Guiniguada en un boulevard para obtener una mejora ambiental, revitalizar el área y promover la integración física y dotacional entre Vegueta y Triana.

Delimitación de tres áreas de preferente rehabilitación, donde se actuará mediante la peatonalización de calles y restricción del tráfico rodado, introduciendo usos Dotacionales y Equipamientos compatibles con los usos existentes. Estas áreas son:

- Núcleo fundacional de Vegueta
- Calle mayor de Triana y su entorno.
   Manzanas adyacentes a la calle Juan de Quesada.

Creación de un eje peatonal vertebrador a lo largo de las calles Pérez Galdós y General Bravo para obtener una mejora en la circulación y en la conexión entre Dotacionales y Equipamientos.

Establecimiento de una "Ordenanza" específica y diferenciada que recoja las particularidades del ámbito, tratando de hacer compatible la construcción de nuevos edificios en un entorno donde abundan los protegidos, de manera que el resultado satisfaga tanto el desarrollo comercial como la calidad ambiental

Sin perjuicio de otras normas sectoriales en la franja costera incluida en el ámbito del API se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 22/1998 de Costas y su Regiamento General, Real Decreto 1471/89 y el Real Decreto 1112/92, en especial, lo relativo a servidumbres de Tránsito y acceso al mar, paseos marítimos, colectores y depuradoras de aguas residuales, según los artículos 24, 25, 27, 28 y 44.



# MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA

Salvo previsión legal o determinación expresa del propio Plan Especial, los Equipamientos y Dotaciones comprendidos dentro de su ámbito territorial se regirán por las disposiciones del Título 4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General de Ordenación

El uso administrativo establecido en la Ordenanza de Renovación y en la Ordenanza de Protección del P.E.P.R.I. equivale tanto al uso Oficinas como Administración Pública del PGO.

Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, siendo los cambios más significativos:

- 1- Al sur, del área de Vegueta situada fuera del límite del Conjunto Histórico.
- 2- Al oeste, de la zona de El Terrero.

La inclusión:

1- De dos manzanas al sur de la calle Ramón y Cajal anteriormente reguladas por el API-04 P.E.R.I. "San Juan-

El cuerpo catalogado se ciñe a la antigua Iglesia de los Desamparados manteniendo el uso Cultural (CU). El resto se destina a uso Administración Pública (AD) (ampliación del Cabildo en apoyo del centro representativo diseñado por A. de la Sota) siéndole de aplicación la "Ordenanza de Renovación", con altura de referencia la propia del inmueble preexistente hacia la c/ Pérez Galdós

Con el objeto de resolver las medianeras y alineaciones hacia la calle Fco. Gourié, se sustituye la calificación EL/AP por la "Ordenanza de Renovación" en la parcela delimitada por las calles Munguía y Fco. Gourié (esquina sur). Esta parcela se ordena conjuntamente con las situadas en calle Triana, nº 70 y 72 (catalogadas con protección medioambiental).

Hacia la calle Fco. Gourié la edificación tendrá la altura del edificio colindante hasta la mitad de la longitud de fachada. En el resto tendrá una altura máxima coincidente con la altura del edificio dominante del tramo 1 de la manzana 24, según la ficha de "Ordenanza de Renovación"

En la parcela Triana, nº 70, se podrá alcanzar la máxima altura establecida, a modo de transición, sólo en el cuerpo trasero que se aprecia en las plantas como unidad independiente del orientado hacia Triana En la parcela Triana, nº 72 la altura será la establecida en su "Ordenanza".

El edificio dominante para el tramo de esta manzana en la calle Munguía será el señalado en la ficha de "Ordenanza de Renovación" (tramo 1, manzana 24). Consecuentemente al alterarse la alineación oficial hacia la calle Fco. Gourié, deberán adecuarse las fichas del catálogo nº 290 y 291 al respecto.

Se suprime la calificación CLI sobre los inmuebles de la calle Pérez Galdós, Viera y Clavijo y Perdomo, calificados como tal vinculados a la ampliación de las instalaciones del Teatro Cuyás y sobre el inmueble situado en la calle Luis Millares, nº 5, en la manzana Museo Canario, que pasan a tener uso Residencial.

Se modifica la ficha nº 546 del Catálogo, eliminando el retranqueo sobre la planta existente y disponiendo que cualquier ampliación se deberá realizar en la misma alineación que la planta baja.

ÁREAS DIFERENCIADAS API-01

Denominación: "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana" hoja 4 de 5

### MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA

Se modifica el uso de la parcela situada en Triana 2, esquina Lentini, calificándola como Cultural (CU). Asimismo, se modifica el nivel de intervención del edificio ubicado en dicha parcela y catalogado como "Edificio de Interés Histórico y Tipológico", permitiendo un volumen sobre cubierta, vinculado al uso cultural del inmueble, que minimice el impacto producido por las medianeras permanentes colindantes. Este volumen tendrá una altura máxima de 7,5 metros sobre la cubierta existente y deberá estar retranqueado un mínimo de 3 metros con respecto a la alineación oficial de las calles Triana y Lentini. Los materiales y volumetría de este elemento añadido no distorsionarán la percepción del inmueble protegido ni la conservación tipológica del mismo.

Se modifica la calificación EL por la de EL/AP en la parcela de la calle Doramas.

La ordenación de la franja del Guiniguada será la establecida en la ficha de Sistemas Generales (SG-51).

Se permitirá el Hotel como uso autorizable en edificios catalogados de todo el ámbito Vegueta-Triana (excepto los calificados como dotaciones o equipamientos), siempre y cuando las obras necesarias para la adaptación a dicho uso se encuentren incluidas en el nivel de intervención permitido en el inmueble, y en tanto en cuanto no se supere la capacidad de carga de alojamiento turístico establecida por el Plan General para este ámbito en 400 camas.

Se incluyen en el Catálogo los inmuebles enumerados a continuación, así como su grado de protección y tipo de intervención (conformes a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias):

Inmuebles situados en c/ de los Balcones nº 2, 12,14 y 18, cuyo grado de protección es "PARCIAL" (protección de la primera crujía) y los tipos de

intervenciones permitidos serán los de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y remodelación.
Inmueble situado en c/ de los Balcones nº 6, cuyo grado de protección es "AMBIENTAL" y los tipos de intervenciones permitidos serán los de conservación, restauración y rehabilitación.

Inmueble situado en c/ Doctor Chil nº 13, cuyo grado de protección es "AMBIENTAL" y los tipos de intervenciones permitidos serán los de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

Se anexan en la Memoria de Ordenación Estructural (apartado 8.5.1) fichas de estos inmuebles donde se incluyen datos de, localización, tipología, usos y estado de la edificación, valoración y justificación de su protección, así como intervenciones recomendadas.

En la manzana del Museo Canario se realizan modificaciones en algunos parámetros de catalogación en los siguientes inmuebles:

Inmuebles situados en Dr. Chil nº 25 y 27 esquina Dr. Verneau nº 2. Se mantiene el grado de protección de los inmuebles, "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" (que en adaptación a la clasificación de la Ley establecida en la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, el grado equivalente será el "Ambiental") donde se protege la tipología y las fachadas que se corresponden con los edificios originales, construidos entre 1890 y 1895. Los tipos de intervención permitidos son los de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación en la parte de los inmuebles que se conserva del original, que se localizan en las dos primeras crujías desde la calle Dr. Chil y que forma la esquina con Dr. Verneau. Se permitirá la remodelación en las partes que han sufrido alteraciones y que se corresponden con las tres crujías transversales a la calle Dr. Verneau y situadas al sur de la parcela y con el patio trasero en forma de L situado en colindancia con la edificación Luís Millares nº 5. Las obras de remodelación consistirán en el vaciado para la ubicación de un gran patio central de acceso y los núcleos de comunicaciones y pasarelas necesarios para resolver las conexiones entre las distintas partes del Museo, y la demolición de la fachada de las dos crujías situadas en el extremo sur de la calle Dr. Verneau y la construcción de una nueva fachada a la misma altura que su colindante en el extremo norte.

Inmuebles situados en Dr. Chil nº 29 esquina Luís Millares nº 1 y 3. Se modifica el grado de protección pasando de "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" a "Edificios de Interés Ambiental" (que en adaptación a la clasificación de la Ley de Patrimonio de Canarias, el grado equivalente será el "Parcial"), donde el elemento a proteger es exclusivamente la fachada. Los niveles de intervención permitidos son los de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación. Como obras de remodelación se permitirá el vaciado de los edificios. Las obras de nueva planta no superarán la edificabilidad existente y los forjados se dispondrán de la forma siguiente: el forjado de planta primera en continuidad con la misma planta del edificio colindante (Dr. Chil 25 y 27), el forjado de cubierta a una cota máxima de 8 metros respecto al anterior, y la planta baja a una altura máxima de 5,5 metros con respecto a la planta primera. El nuevo volumen se separará de la fachada original y resolverá su conexión con la misma produciendo contactos puntuales con los huecos exteriores, sin distorsionar la composición de los mismos.

Se excluye del área de Ordenanzas Particulares "Aparcamiento en c/ Verdi, c/ Ramón y Cajal (P-3)" la subparcela situada en c/ Castillo nº. 22, por formar una unidad catastral con la situada en c/ Castillo nº. 20, afectándole la misma ordenanza que a ésta (ordenanza de protección "edificios de interés histórico y tipológico") por formar ambas una única parcela. Asimismo debe adecuarse la ficha del Catálogo nº. 370, incluyendo en ella toda la parcela formada por Castillo nº. 20 y 22

En el inmueble situado en Triana 89 y catalogado como "Edificio de Interés Ambiental", se modifica el nivel de intervención permitiendo en la parte posterior de la parcela un volumen sobre cubierta destinado a salón de actos y elementos vinculados a esta actividad (accesos y servicios). Este volumen no superará los 6 metros de altura sobre la cubierta existente y sus paramentos exteriores y fachada se resolverán como elemento de coronación con tratamiento de fachada ciega de excepcional calidad que minimice el impacto de medianera trasera. La superficie edificada total del inmueble no podrá superar la edificabilidad consolidada por el último proyecto que obtuvo licencia en dicha parcela.

Se corrige un error relativo a los inmuebles situados en calle Torres, 6 y 8. El inmueble que alberga valores de protección es el localizado en Torres 8; en consecuencia procede eliminar de la ficha nº 227 del Catálogo toda referencia al primer inmueble (Torres nº 6), manteniendo en ella al segundo mencionado. Asimismo procede corregirse el error en los planos de Ordenanza, eliminando la Ordenanza de "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" y sustituyéndola por la Ordenanza de Renovación para el inmueble ubicado en Torres nº 6.

En el inmueble situado en C/ Cano 14, esquina Torres 11 se modificará el grado de protección pasando de "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" a "Ambiental" (que en adaptación a la clasificación establecida en la Ley de Patrimonio de Canarias, el grado equivalente será el "Parcial") y donde los elementos a proteger serán las fachadas a la calle Cano y Torres y el muro interior paralelo a la calle Cano que define junto con la fachada la profundidad de la primera crujía hacia dicha calle.

El nivel de intervención en el inmueble es el de remodelación del interior permitiendo las obras de demolición de los elementos No protegidos, para la edificación de dos plantas con los forjados situados a la misma cota que los existentes.

### MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA

Se modifican, en las parcelas San Bernardo 4 y San Bernardo 2 esquina Viera y Clavijo, los siguientes parámetros normativos:

- Se permitirá la agregación de estas dos parcelas.
- El inmueble situado en San Bernardo 2 esquina Viera y Clavijo se cataloga con grado de protección Parcial (conforme a lo definido para ello en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias), donde el elemento a proteger es exclusivamente la fachada. En consecuencia, se elimina el cambio de alineación establecido en el PEPRI. En planta baja, en el tramo hacia Viera y Clavijo se establece un soportal para servidumbre pública de paso, cuya superficie será la comprendida entre la alineación del edificio existente y la prolongación de la alineación del inmueble colindante (Viera y Clavijo 3).

   La altura establecida para estas parcelas será igual a la altura de cornisa del edificio colindante en Viera y Clavijo, debiendo respetarse en las tres
- La altura establecida para estas parcelas será igual a la altura de cornisa del edificio colindante en Viera y Clavijo, debiendo respetarse en las tres primeras plantas las cotas de los forjados existentes en el inmueble catalogado.
- La edificación se posicionará haciá la calle San Bernardo sobre la alineación oficial. Hacia Viera y Clavijo, las tres primeras plantas en la posición existente del edificio catalogado, y el resto de la edificación por encima de esta altura hasta la comisa, se retranqueará hasta la alineación establecida para la edificación colindante en el mismo tramo de calle, siendo la última planta un ático retranqueado 3 metros de dicha alineación.
- La nueva edificación se resolverá con una mayor calidad en los materiales y el diseño arquitectónico, y no distorsionará la percepción y los valores de la fachada protegida.
- En cuanto a usos, serán de aplicación los establecidos en la Ordenanza de Renovación del PEPRI, y se permitirán como tolerados el de Oficina y Administración Pública en las tres primeras plantas por encima de la Baja.

Se modifica el uso de las parcelas situadas en la calle Dolores de la Rocha 3 y 4 calificándolas como Sanitario (SN).

Como consecuencia de la aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación a la delimitación del API-O1 PEPRI "Vegueta-Triana" y del API-O4 PERI "San Juan-San José", se establece la siguiente Disposición Transitoria:

Hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática derogación.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

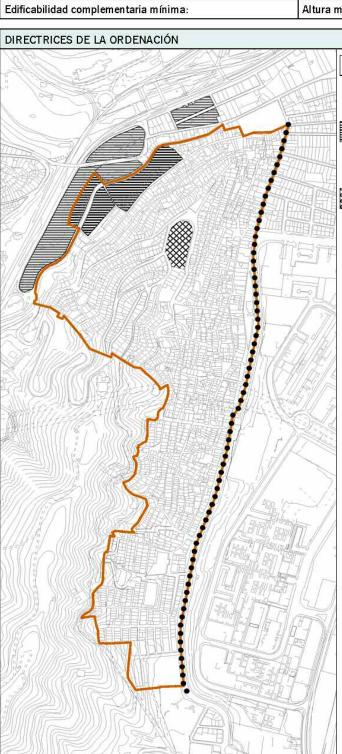
- \*Ordenación Pormenorizada
- \* Anexo a las Normas Urbanísticas. Fichas de Áreas Diferenciadas
- Ficha API-04 "San Juan-San José"

ÁREAS DIFERENCIADAS  Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"		API-04
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado con áreas de Suelo Urbano	o No Consolidado por la Urbaniza	ción
Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira	Superficie del ámbito:	38,02 Ha
Sector urbanístico: 08 Los Riscos	·	
Barrio: San Juan - San José		
Hojas RS/GS: 19-R, 19-S, 20-R, 20-S, 21-R, 21-S, 22-R, 22-S		



ÁREAS DIFE	RENCIADAS	API-04
Denominación:	"Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"	hoja 2 de 4

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBA	LES
Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima: 60 viv/Ha.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)



Configuración del Paseo de San José como el eje vertebrador de las conexiones, Dotaciones y Equipamientos de los barrios del Cono Sur. Con este fin se suprime la edificación existente en el Paseo de San José destinada a uso Social para unificar el ancho de esta vía y favorecer la circulación a través de ella.

Localización de un área conectora relacionada con las actuaciones previstas para la creación de un área administrativa de la ULPGC en el entorno de la Ermita de San Roque, que favorezca los itinerarios peatonales en combinación con otros Espacios Libres de carácter estancial y Dotaciones de rango local.

Situación de un área Dotacional en la "Batería de San Juan"

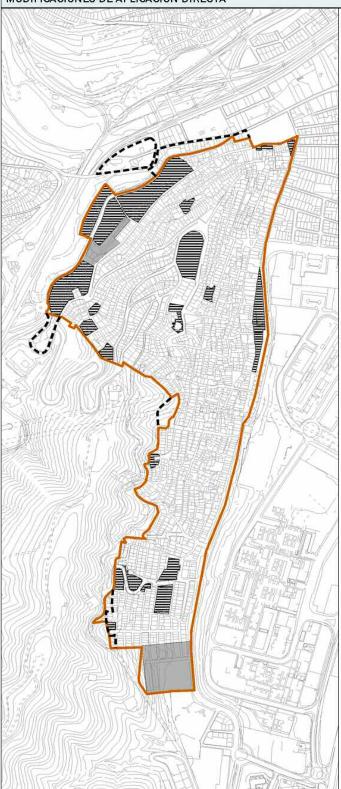
Establecimiento de una "Ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros.

ÁREAS DIFERENCIADAS

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"

hoja 3 de 4

### MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación excluyendo:

- 1- Al norte, el entorno de la Ermita de San Roque para favorecer la implantación de un área administrativa de la ULPGC, así como dos manzanas al sur de la calle Ramón y Cajal que pasarán a regularse por el Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana
- 2- Al oeste, los terrenos ubicados al final de la calle San Francisco Javier y los situados en el extremo sur de la calle Real de San Juan, integrándose ambos en las distintas categorías del suelo rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.
- 3- Al sur, reconociendo la realidad existente.

Se suprime la "unidad de ejecución" nº 3. La ordenación del área citada será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, manteniéndose las "Ordenanzas" de aplicación previstas por el PERI para las parcelas que resultan edificables.

Asimismo, se suprime la "unidad de ejecución" UA-PG89-08 "San José". La ordenación del área será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, pasando a regularse las parcelas Residenciales por la Norma Zonal A y las parcelas Dotacionales por las Normas desarrolladas en el Título 3 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas a los usos de Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento en sus clases de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán los establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGMO de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH", serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José.

Como consecuencia de la aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación a la delimitación del API-01 PEPRI "Vegueta-Triana" y del API-04 PERI "San Juan-San José", se establece la siguiente Disposición Transitoria:

Las dos manzanas situadas entre las calles Ramón y Cajal, Ladera Baja de San Juan y Guzmán el Bueno, seguirán ordenadas por el Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" hasta la aprobación del nuevo Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", al que se incorporarán.

Incorporado
Planeamiento
o Urbano con
Ámbitos de Suelo
Urbanísticas
o a las Normas
Jex

	DIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA  2. Asimismo, y hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática	AS DIFERENCIADAS	API-04
2. Asimismo, y hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática	2. Asimismo, y hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática	ominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"	hoja 4 de 4
2. Asimismo, y hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática derogación.	2. Animamo, y hasta tanto entre en vigor el nuero Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva del mitagolo, se mantiere la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nueva ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática derogación.	DIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA	
		2. Asimismo, y hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva delimitación, si aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y autorr	e mantiene la ática

\*Ordenación Pormenorizada

\* Normas Urbanísticas

Título 4 NORMAS PARA PARCELAS CALIFICADAS COMO ESPACIOS LIBRES, DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS

Capítulo 4.12 NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO OFICINAS

Adición del artículo 4.1.2.10 del siguiente tenor:

"Artículo 4.12.10 Edificio de oficinas en la calle Eufemiano Jurado

- 1. Parámetros volumétricos:
- a) La edificación podrá ocupar el 100% de la parcela en las tres primeras plantas. La última planta deberá retranquearse:
  - 3 metros, hacia las calles Doctor Nuez Aguilar y Eufemiano Jurado.
- Hasta coincidir con la línea que marca el fondo edificado de las edificaciones colindantes, hacia la calle Reyes Católicos.
  - b) Altura máxima: 4 plantas.
  - 2. Parámetros de uso:
  - a) Uso vinculado: Garaje-aparcamiento, en sótano.
  - b) Usos complementarios:

En planta baja:

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipos I y II.
- Estación de Servicios, limitando a dos el número de surtidores.
- c) Usos alternativos: Servicios Comunitarios, Servicios Públicos y Garaje-aparcamiento.
- d) Uso autorizable: ninguno."
- \*Ordenación Pormenorizada
- \* Normas Urbanísticas

Título 5 Normas Zonales

En el Capítulo 5.2 NORMA ZONAL Bt se modifica la descripción de la Norma Zonal que queda redactada del siguiente tenor:

"Capítulo 5.2 NORMA ZONAL Bt

Corresponde a barrios surgidos con criterios de ensanche en el primer cuarto del siglo XX, consolidados con Vivienda Unifamiliar conformando manzanas cerradas con productos normalmente de tipo vivienda tradicional.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión máxima de parcela que evite introducir cambios tipológicos no deseados. Al tiempo, se pretende conservar aspectos tipológicos y morfológicos cuya suma produce un conjunto reconocible de interés."

- \*Ordenación Pormenorizada
- \* Normas Urbanísticas

Título 5 Normas Zonales

En el Capítulo 5.8.8 Condiciones de altura se introducen dos apartados relativos al ámbito de Vegueta-Triana del siguiente tenor:

- "16. Se establece como caso de excepción en la M4 y la M5 situadas en Vegueta, las parcelas situadas entre las calles Domingo Doreste y Luis Fajardo Ferrer, que deberán resolver el contacto con la zona de Norma Zonal Bt retranqueándose de las parcelas con esta normativa al menos 2 metros en las dos últimas plantas, con el fin de evitar la medianera vista. La pared resultante tendrá carácter de fachada.
- 17. Se establece como caso de excepción en la M5, las parcelas situadas en la zona conocida como El Terrero con fachada hacia la calle Alcalde Obregón y a la calle San Justo (esta última únicamente en el tramo entre Alcalde Obregón y San Diego de Alcalá), cuyas dos últimas plantas deberán retranquearse 3 metros de Alcalde Obregón y 5 metros de San Justo. Las cubiertas de las zonas retranqueadas serán planas y transitables.

En las dos parcelas situadas en la esquina entre las calles Alcalde Obregón y Pintor José Arencibia, el retranqueo de las dos últimas plantas lo marcará la línea que une en planta el punto a tres metros de la fachada en la medianera con la edificación colindante por la calle Alcalde Obregón, con la esquina que hace el chaflán con la calle Pintor José Arencibia."

- \*Ordenación Pormenorizada
- \* Normas Urbanísticas

### DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS Y FINALES

Adición de dos nuevas disposiciones transitorias, Novena y Décima, del siguiente tenor:

### "DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### **NOVENA:**

Hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática derogación.

# DÉCIMA:

Las dos manzanas situadas entre las calles Ramón y Cajal, Ladera Baja de San Juan y Guzmán el Bueno seguirán ordenadas por el Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" hasta la aprobación del nuevo Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", al que se incorporarán.

Asimismo, y hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática derogación."