

## V. Anuncios

### Otros anuncios

#### Administración Local

#### Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**5345** ANUNCIO de 15 de octubre de 2021, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el ámbito de la UA-10 “La Minilla”.

En ejecución de la función atribuida en el artículo 122.5.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2021, ha adoptado acuerdo del siguiente tenor literal:

**“ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL COORDINACIÓN GENERAL DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y VIVIENDA**

#### **SERVICIO DE URBANISMO**

#### **2. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-10 “LA MINILLA”**

Se adopta el siguiente acuerdo:

#### **ANTECEDENTES**

1º. El día 24 de octubre de 2007, por Resolución nº 27730 de la Dirección General de Ordenación Urbanística del Área de Gobierno de Ordenación Territorial, Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento, se acordó la asunción de la iniciativa formulada por las sociedades “La Minilla Procan, S.L.” y “A&A Canarias ST, S.L.”, así como la incoación de los expedientes para el establecimiento del sistema de compensación, por procedimiento abreviado, y adjudicación de la ejecución, y para la aprobación de Estatutos y Bases, Proyecto de Compensación, Proyecto de Expropiación, Proyecto de Urbanización y Estudio de Detalle, respectivamente, conforme al procedimiento establecido en el entonces vigente Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004, de 21 de diciembre).

2º. Este Estudio de Detalle, para el ámbito de la UA-10 “La Minilla”, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria de 15 de noviembre de 2007, junto con los demás instrumentos de gestión, debiendo corregirse para el trámite de aprobación definitiva los planos números 9, 10, 11, 13 y 15.

3º. El trámite de información pública se llevó a cabo en la Unidad de Gestión Urbanística de este Ayuntamiento, habiéndose publicado el correspondiente anuncio de la exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en el periódico La Provincia de 7 de diciembre de 2007, tablón municipal de edictos y notificaciones personales a los propietarios del ámbito.

4º. El día 3 de julio de 2008 el Ayuntamiento solicitó información a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, en relación con la posible existencia y afectación a la especie *Pimelia granulicollis* en la zona de La Minilla.

Con fecha 30 de julio de 2008 la Dirección General del Medio Natural de dicha Consejería remitió informe a este Ayuntamiento sobre la existencia de la referida especie y su hábitat actual y potencial en la zona de La Minilla, en una parte del ámbito del Estudio de Detalle, tratándose de una especie en peligro de extinción, resultando de vital importancia su preservación.

5º. La documentación técnica subsanada del Estudio de Detalle para la fase de aprobación definitiva tuvo entrada en este Ayuntamiento el día 22 de julio de 2009, siendo informada favorablemente con fecha 22 de septiembre de 2009 por el Servicio de Planeamiento su aprobación definitiva.

6º. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de abril de 2010 se adoptó acuerdo para el desarrollo de la Unidad de Actuación, procediendo a la aprobación definitiva de los referidos proyectos, a excepción del Estudio de Detalle, que no fue objeto de aprobación, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 31 de mayo de 2010.

7º. El aplazamiento del sometimiento del Estudio de Detalle a su aprobación definitiva fue debido a la decisión de proceder a la inserción del procedimiento de evaluación ambiental al haberse verificado y confirmado la existencia del ejemplar del escarabajo *Pimelia granulicollis*, conforme al informe emitido por el Gobierno de Canarias, procediéndose a incoar y tramitar el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

8º. La aprobación de la Memoria Ambiental tuvo lugar por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesión de fecha 29 de mayo de 2012, publicada en el Boletín Oficial de Canarias de 25 de junio 2012 y notificada a este Ayuntamiento el día 6 de julio de 2012.

9º. Con fecha 20 de julio de 2012 se dictó sentencia desestimatoria en el recurso contencioso-administrativo nº 35/2011 formulado por la sociedad "La Minilla Procan, S.L." contra la Resolución de inserción del procedimiento de evaluación ambiental y contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de diciembre de 2010 de toma de conocimiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental, solicitando la anulación de la citada resolución y el referido acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

La sentencia recogió en su fallo que el procedimiento de evaluación ambiental era necesario y ajustado a derecho, por razón del concreto caso existente.

10º. El Ayuntamiento no ha dictado resolución expresa en relación con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, siendo obligación de la Administración resolver expresamente y notificarla.

11°. El Estudio de Detalle resultaba preceptivo por venir así exigido por el Plan General de Ordenación vigente en el momento de su iniciación (Adaptación Básica 2005) en la Ficha correspondiente a la Unidad de Actuación 10 “La Minilla”, siendo su objeto completar la ordenación pormenorizada de la zona por tratarse de un suelo urbano no consolidado, resultando, igualmente, exigible conforme a lo establecido en el vigente PGO (Adaptación Plena 2012), que mantuvo sin cambios dicho ámbito y su correspondiente Ficha.

12°. El Estudio de Detalle materializa el viario propuesto por el Plan General, conectándolo con los tramos viarios ya existentes, de la calle Loma del Ingeniero Salinas y el vial de La Minilla (Prolongación calle Habana), estableciendo las rasantes a los efectos de medición de altura de la edificación.

13°. Con fecha 22 de septiembre de 2009 se emitió informe técnico favorable para el trámite de aprobación definitiva por el Jefe del Servicio de Planeamiento, al haberse aportado por las promotoras un anexo al Estudio de Detalle con los planos corregidos en cumplimiento de los condicionantes a subsanarse establecidos para la aprobación inicial.

14°. El Estudio de Detalle cumple con el vigente PGO 2012, habiéndose emitido a este respecto nuevo informe por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, el día 1 de julio de 2021, en el que concluye que procede proponer la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la UA-10 “La Minilla” (DET-N06-08).

15°. Consta informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo, emitido el día 5 de julio de 2021, con Nota de conformidad de la Dirección General de la Asesoría Jurídica de fecha 22 de julio de 2021.

#### **DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, FUNDAMENTALMENTE:**

I. Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, respecto a la competencia del Pleno para la aprobación definitiva del presente Plan Especial de Protección.

II. Artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a la obligación de la Administración de dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos.

III. El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto al objeto de los Estudios de Detalle.

IV. Ficha correspondiente al ámbito de la UA-10 “La Minilla” de las Áreas Diferenciadas del Anexo a las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación.

V. Artículos 23.3 y 155 de la citada Ley, en cuanto a la remisión del documento técnico definitivamente aprobado al Registro de Planeamiento de Canarias.

VI. Artículo 157.5 de la misma Ley, respecto a la remisión del documento técnico definitivamente aprobado al Consejo Cartográfico de Canarias.

Visto lo anterior, así como el dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, en sesión ordinaria de 7 de septiembre de 2021, el Pleno de la corporación

## **ACUERDA**

### **Primero.- Aprobación definitiva.**

La aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el ámbito de la UA-10 “La Minilla”, formulado y promovido por las entidades mercantiles “La Minilla Procan, S. L.” y “A&A Canarias ST, S. L.”, debiendo darse cumplimiento a las determinaciones y condicionantes establecidos en la Memoria Ambiental del Estudio de Detalle, aprobada por acuerdo de la COTMAC de 29 de mayo de 2012.

### **Segundo.- Remisión a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias.**

La remisión del acuerdo de aprobación definitiva a la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias, acompañado de copia del documento técnico del Estudio de Detalle aprobado, debidamente diligenciado en formato digital y archivo electrónico abierto, para su inclusión al Registro de Planeamiento de Canarias.

### **Tercero.- Consejo Cartográfico de Canarias.**

Asimismo, su remisión al Consejo Cartográfico de Canarias, según lo previsto en el artículo 157.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con los mismos requisitos formales.

### **Cuarto.- Notificación de la aprobación definitiva.**

Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a las entidades mercantiles promotoras, así como a la Junta de Compensación de la UA-10 La Minilla, debiendo acompañarse copia de la Memoria Ambiental del Estudio de Detalle, aprobada por la COTMAC en sesión de 29 de mayo de 2012.

### **Quinto.- Publicación de la aprobación definitiva.**

La publicación del texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y normativa del Estudio de Detalle en los Boletines Oficiales de Canarias y de la Provincia de Las Palmas, produciéndose su entrada en vigor a los quince días hábiles de su publicación en este último, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LBBRL, en relación con el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Asimismo, la publicación del documento técnico del Estudio de Detalle definitivamente aprobado en la sede electrónica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en el artículo 157.1 de la LSENPC.

En el anuncio de aprobación definitiva se hará referencia a dirección electrónica y/o fecha y boletín oficial en el que tuvo lugar la publicación de la Memoria Ambiental del presente Estudio de Detalle.

#### **Sexto.- Régimen de recursos.**

Hacer saber que contra el presente acto, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede de Las Palmas), a tenor de lo establecido en el artículo 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 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimaren oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos”.

Se hace constar que la Memoria Ambiental del presente Estudio de Detalle fue aprobada por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente (COTMAC) en sesión de 29 de mayo de 2012 (BOC de 25.6.2021).

Entrada en vigor:

El Estudio de Detalle aprobado entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación del presente anuncio en los Boletines Oficiales de Canarias y de la Provincia de Las Palmas, respectivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 155.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de octubre de 2021.-La Secretaria General del Pleno,  
Ana María Echeandía Mota.

## NORMATIVA DE APLICACIÓN

De conformidad con lo previsto en los artículos 103.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace pública la Normativa de aplicación que ha resultado aprobada para el ámbito referido:

### UNIDAD DE ACTUACIÓN 10 “LA MINILLA”

#### NORMATIVA

#### ORDENACIÓN

##### NORMA ZONAL D-250

- Es de aplicación a las parcelas 1 y 2, que suman 2997,85 m<sup>2</sup>.
- Las alineaciones son las determinadas en los planos del Estudio de Detalle.
- La edificabilidad máxima es de 1798,71 m<sup>2</sup>C.
- Las condiciones de posición de la edificación, de ocupación, de edificabilidad, número de viviendas, de altura, de composición y forma y de usos serán las establecidas en la norma zonal D de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO.

##### NORMA ZONAL D\*

- Es de aplicación a la parcela 3 -que se formalizará en tres piezas edificadas-, que suma 3511,93 m<sup>2</sup>.
- Las alineaciones son las determinadas en los planos del Estudio de Detalle.
- La edificabilidad máxima es de 2080,00 m<sup>2</sup>C.
- Las condiciones de posición de la edificación, de ocupación, de edificabilidad, de altura, de composición y forma y de usos serán las establecidas en el Estudio de Detalle. Subsidiariamente será de aplicación la regulación de la norma zonal D de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO.

#### MEMORIA AMBIENTAL

#### DETERMINACIONES AMBIENTALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

(Acuerdo COTMAC de 29 de mayo de 2012)

##### • DETERMINACIÓN 1:

El desarrollo de la nueva urbanización estará supeditado al desarrollo previo a cualquier otra obra de una actuación ambiental complementaria consistente en el reemplazamiento

del depósito de arenas fluviales y los ejemplares con probable existencia del escarabajo de La Minilla (*Pimelia granulicollis*) existentes en el espacio afectado por la UA-10 a un sitio apropiado para el desarrollo de su hábitat, de manera que se asegure su supervivencia de acuerdo a las características y proceso que se exponen en el Informe de Sostenibilidad y normativa del Estudio de Detalle.

• **DETERMINACIÓN 2:**

Se adaptará la red de comunicaciones previstas en el sector y su enlace con el sistema general viario a las características geomorfológicas y geológicas del entorno.

• **DETERMINACIÓN 3:**

Durante la realización de las obras de urbanización es necesario contemplar algunas medidas correctoras (tránsito de camiones y maquinaria a velocidad reducida, humedecer el suelo para evitar levantamiento de polvo, etc.) que impidan o aminoren los impactos que sobre los suelos urbanos limítrofes se pudieran producir.

• **DETERMINACIÓN 4:**

Se acompañará un especial tratamiento de los nuevos taludes, con la implantación de medidas paisajísticas (evitando los ángulos de 90° o verticales, plantando especies vegetales que cubran la superficie del talud y le aporten estabilidad, etc.) que disminuyan su impacto visual.

• **DETERMINACIÓN 5:**

Cualquier actuación, sobre todo en la fase de ejecución, debe tener en cuenta las conducciones que cruzan la zona.

• **DETERMINACIÓN 6:**

En las zonas libres o verdes interiores y de paseo se propone la plantación de especies arbóreas que originen sombra, recomendándose la introducción de especies acordes con el piso basal y clima del entorno.

• **DETERMINACIÓN 7:**

Las especies vegetales de interés que puedan correr peligro de supervivencia, por la ejecución de la UA-10, serán trasplantadas a otros espacios más adecuados (con la posibilidad de reponerlas una vez ejecutada la UA-10 si fuese posible) o protegidas manteniendo un espacio de seguridad.

• **DETERMINACIÓN 8:**

Se recomienda el desarrollo de un Plan de Color adecuado a la edificación de cara a su integración con los nuevos usos del suelo y su inserción en el paisaje del entorno.

**• DETERMINACIÓN 9:**

Se proyectarán los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías de acceso y los puntos de vistas colindantes.

**• DETERMINACIÓN 10:**

Se conectará el sector ordenado con la trama y el tejido urbanos del entorno inmediato y tratamiento de integración paisajística de borde, mediante la promoción preferente de zonas verdes.

**• DETERMINACIÓN 11:**

Se preverán las características básicas de las infraestructuras y sistemas asociados a la recogida y tratamiento reglado de residuos, abastecimiento, depuración y reutilización de aguas, estudiando la posibilidad de que el abastecimiento eléctrico sea por cableado enterrado e integración paisajística de las torres de abastecimiento eléctrico general a implantar.

**• DETERMINACIÓN 12:**

Se establecerán criterios selectivos para el empleo de los materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como de las coloraciones permitidas o recomendadas para los mismos, en razón a una optimización de la calidad ambiental y ornato del espacio público o privado, y a la minimización de efectos potenciales sobre la fauna, la flora y el consumo de agua y de recursos naturales asociados.

**• DETERMINACIÓN 13:**

Se limitará a lo estrictamente necesario la generación de movimientos de tierra y reutilización de suelo vegetal, previéndose su depósito temporal, y los lugares de extracción y vertido de los materiales aportados y excedentes.

**• DETERMINACIÓN 14:**

Se adecuará el desarrollo de la edificación y de la urbanización a la habitabilidad urbana de máxima calidad ambiental y de tranquilidad pública, orientando el tráfico y minimizando las emisiones de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc., durante el funcionamiento territorial del área ordenada.

**• DETERMINACIÓN 15:**

Se preverá la recogida y retirada de los escombros, basuras y demás materiales que se encuentran dentro del ámbito de la UA-10.