

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

5400 ANUNCIO de 16 de noviembre de 2021, relativo a aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 “Las Torres” (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón).

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 29 de octubre 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

3. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA MANZANA CONFORMADA POR LAS PARCELAS 96A Y 96B DE LA UA-16 “LAS TORRES” (CALLES BAMBÚ, TRÓPICO, CAMINO DE LA HEREDAD Y AVENIDA PINTOR FELO MONZÓN), EN ESTA CIUDAD, FORMULADO Y PROMOVIDO POR LA ENTIDAD MERCANTIL “AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.”.

Se adopta el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES

1.º El Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 “Las Torres” (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón) fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria de 22 de abril de 2021.

2.º El preceptivo trámite de información pública se llevó a cabo, tanto presencialmente como a través de la página corporativa, habiéndose publicado el correspondiente anuncio en el periódico Canarias 7, el día 11 de mayo de 2021; en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 21 de mayo de 2021 (nº 61); en el tablón de anuncios de este

Ayuntamiento, entre los días 6 de mayo de 2021 a 7 de junio de 2021, y en el Boletín Oficial de Canarias de 16 de junio de 2021 (nº 123), sin que se formularan alegaciones durante el trámite de información pública.

3.º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la ordenación volumétrica de la referida manzana, teniendo en cuenta que le resultan de aplicación las Normas Zonales M6 (Parcela 96A) y la Norma E-45 (Parcela 96B), según se establece en la Ficha de la Unidad de Actuación del vigente Plan General de Ordenación de 2012, regulada la E-45 en el artículo 5.11.45 Manzanas de la UA-16 “Las Torres IV” de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO en su actual y vigente redacción, tras la aprobación definitiva de la MPMGO de las mismas aprobada por acuerdo plenario de 31 de julio de 2020.

4.º Si bien, en el acuerdo de aprobación inicial no se estableció ninguna condición o cambio a realizarse en el mismo, con fecha 13 de septiembre de 2021 -R.E. nº 126775- la sociedad promotora presentó un documento refundido del Estudio de Detalle, al haber introducido cambios en el mismo en relación con el tipo de cubierta planta de una parte de los áticos.

5.º Con fecha 15 de septiembre de 2021 se emitió informe técnico por la Técnico de Administración Especial del Servicio de Urbanismo, con visto bueno de la jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, favorable para el trámite de aprobación definitiva.

En el mismo se recoge que se ha modificado en el documento técnico el apartado Áticos del punto 5 Ordenación Urbanística Propuesta y apartado 7 Resumen ejecutivo del documento técnico, estableciendo que se tratarán como cubiertas planas transitables ajardinadas las que se grafían en rojo en la imagen volumétrica ilustrativa, para su uso como terrazas comunitarias, valorándose en el informe técnico adecuado dicho cambio, ya que se corresponden con la zona del edificio que estará situada una planta por debajo de los áticos orientados hacia la calle Camino de La Heredad, quedando justificada la previsión y el cumplimiento del vigente artículo 5.8.9 de las Condiciones de composición y forma de la norma zonal M del Plan General de Ordenación, sin que ello suponga una alteración sustancial.

6.º Consta informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo, emitido el día 16 de septiembre de 2021, con Nota de conformidad de la Dirección General de la Asesoría Jurídica de fecha 5 de octubre 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 definitiva.

II.- El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece como objeto del Estudio de Detalle el completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

III.- Artículo 5.11.45 Manzanas de la UA-16 “Las Torres IV” (Norma E-45) de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

IV.- 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 y publicación del acuerdo de aprobación definitiva y normativa en los correspondientes boletines oficiales.

V.- 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 13 de octubre de 2021, el Pleno de la Corporación

ACUERDA

Primero.- Aprobación definitiva.

La aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las Parcelas 96A y 96B de la UA-16 “Las Torres” (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón), en esta ciudad, formulado y promovido por la entidad mercantil “Avantespacia Inmobiliaria, S. L.”.

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 Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con los mismos requisitos formales.

Cuarto.- Notificación a promotora.

Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a la sociedad promotora, “Avantespacia Inmobiliaria, S.L.”.

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 LRBRL, 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.

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 cualquiera otra acción o recurso que estimaren oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos”.

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 16 de noviembre 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:

PARCELAS 96A y 96B de la UA-16 “Las Torres” (calles Bambú, Trópico, Camino de La Heredad y Avenida Pintor Felo Monzón)

NORMATIVA ORDENACIÓN

El Estudio de Detalle ED 02/2021 determina un volumen que efectúa un tratamiento unitario de la manzana:

- Determina 4 cotas de referencia de planta baja que se sitúan a +95.75, +96.64, +98.65 y +101.85.
- El volumen se adapta a las diferentes rasantes mediante escalonamientos de plantas completas.
- Establece 4 patios abiertos a fachada, en una formalización en peine.
- La altura de edificación de 6 plantas + ático.
- Establece un soportal en planta baja hacia la Avenida Felo Monzón con una profundidad de 4.5 m.
- Se disponen áticos retranqueados al menos 3 m del plano de fachada.
- Los volados son continuos en la edificación situada en la alineación oficial y se sitúan a partir de la primera planta contando con una profundidad máxima de 1,2 m hacia la Avenida Pintor Felo Monzón y calle Trópico, y 0.50 m hacia las calles Bambú y Camino de La Heredad.
- La edificabilidad máxima es de 22.166,61 m².
- Las cubiertas de los áticos son planas e intransitables, estableciéndose como excepción que las cubiertas situadas hacia la Avenida Pintor Felo Monzón sean planas transitables ajardinadas y tengan tratamiento de terrazas comunitarias.
- La regulación de usos es la de la norma zonal M, con la excepción de que pueden destinarse 804,49 m² en planta baja a uso residencial.

A pesar del tratamiento conjunto de la manzana se permite la división de esta en 2 subparcelas P1 y P2 (surgidas tras la agregación previa de las primigenias 96A y 96B). Su superficie es de 3.156 m² y 1.139 m², respectivamente, correspondiéndoles una edificabilidad máxima de 16.268,61 m² y 5.898 m², a cada una de ellas.