

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

3939 *ANUNCIO de 8 de noviembre de 2022, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, promovido por la entidad mercantil Residencia Taidía, S.L.*

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 28 de octubre de 2022, 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 MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA, EN EL BARRIO DE EL FONDILLO, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, FORMULADO Y PROMOVIDO POR LA ENTIDAD MERCANTIL “RESIDENCIA TAIDÍA, S.L.”.

Se adopta el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES

1.º Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria de 18 de noviembre de 2021, tuvo lugar la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil “Residencia Taidía, S.L.”.

En el acuerdo de aprobación se estableció la siguiente condición, a subsanarse en el documento técnico para su aprobación definitiva:

“Deberá eliminarse el siguiente texto (así como su referencia gráfica en el plano 25) que se localiza en la página 12 de la Memoria justificativa:

“En el espacio situado en el subsuelo de la escalera se permitirá la conexión entre las edificaciones situadas a ambos lados de la misma, siempre manteniendo los volúmenes establecidos en el Estudio de Detalle (propuesta reflejada en el plano 25).”

2.º El preceptivo trámite de información pública se llevó a cabo, tanto presencialmente en las oficinas de este Servicio de Urbanismo, como a través de la página corporativa donde ha estado expuesto el expediente para su consulta en el apartado Información Pública del Área de Urbanismo, habiéndose publicado el correspondiente anuncio de la exposición pública en el periódico Canarias 7, el día 16 de diciembre de 2021; en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, entre los días 15 de diciembre de 2021 al día 17 de enero de 2022; en el Boletín Oficial de Canarias de 20 de enero de 2022 (nº 14) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 7 de febrero de 2022 (nº 16).

No consta la presentación de alegaciones durante el trámite de información pública, según certificación de fecha 8 de abril de 2022, emitida por el Servicio de Asistencia Ciudadana.

Asimismo, tuvo lugar el trámite de audiencia a los otros dos propietarios de la manzana objeto del Estudio de Detalle, notificándose con fecha 3 de enero de 2022 a los interesados el acuerdo de aprobación inicial de la Junta de Gobierno Local, sin que se presentara ningún escrito.

3.º El Estudio de Detalle tiene por objeto dar cumplimiento a lo previsto y exigido por el artículo 5.1.9.d de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO para el supuesto de existencia de una diferencia de rasante de más de tres plantas para las edificaciones en ladera, a las que resulte de aplicación la Norma B, cuando la manzana se encuentre entre calles sensiblemente paralelas entre sí, al objeto de armonizar los volúmenes en su conjunto, siéndole de aplicación la Norma zonal B2.

4.º Con fecha 1 de abril de 2022 y registro de entrada nº 59552 tuvo entrada informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil -solicitado por este Ayuntamiento el día 29 de junio de 2021- en el que se concluyó que debía incorporarse documentación gráfica al Estudio de Detalle para la adecuada verificación de la existencia o no de afecciones de servidumbres aeronáuticas.

El día 27 de abril de 2022 se remitió a la citada Dirección General el documento técnico del Estudio de Detalle presentado por la promotora, con fecha 20 de abril de 2022, solicitando la emisión del informe para el trámite de aprobación definitiva.

Con fecha 5 de agosto de 2022 -registro de entrada nº 129581- tuvo entrada, remitido a través del Gobierno de Canarias, informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, en relación con sus competencias sectoriales, relativo al Estudio de Detalle redactado para la aprobación definitiva.

5.º Con fecha 12 de septiembre de 2022 se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo, favorable para el trámite de aprobación definitiva.

6.º Consta informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo, emitido el día 14 de septiembre de 2022, con nota de conformidad de la Dirección General de la Asesoría Jurídica de fecha 4 de octubre de 2022.

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.

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 5.1.9.d. de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

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.

VI. Disposición adicional segunda, apartado 6, del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Visto lo anterior, así como el dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, en sesión ordinaria de 11 de octubre de 2022, el Pleno de la Corporación,

ACUERDA:

Primero.- Aprobación definitiva.

La aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil “Residencia Taidía, 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.- Remisión a la Dirección General de Aviación Civil.

La remisión del documento definitivamente aprobado, acompañado de la certificación del acuerdo de aprobación, a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a los efectos de lo establecido en la Disposición Adicional segunda.6 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Quinto.- Notificación a promotora.

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

Sexto.- 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.

Séptimo.- 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 8 de noviembre de 2022.- 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:

NORMATIVA ORDENACIÓN

Manzana comprendida entre las calle Taidía y Timagada (El Fondillo)

Ordenación Volumétrica

- Hacia la calle Timagada (situada en la parte superior) la altura de la edificación será de 1 planta.
- Hacia la calle Taidía (situada en la parte inferior) la altura de la edificación será de 3 plantas. En la parcela central, dada su longitud y la pendiente de la calle, con el fin de unificar el plano de cubierta, la edificación hacia esta calle será de 3 plantas en su extremo poniente y de 2 plantas en su extremo naciente.
- Para adaptarse a las alturas establecidas hacia las diferentes calles, la edificación se escalonará en un único salto de altura, aproximadamente en la mitad de la manzana y en sentido longitudinal. Este salto se formaliza como fachada de 4 plantas de altura hacia el oeste de la zona calificada como PT, y de 3 plantas hacia el este, excepto en la parcela localizada en el extremo naciente donde el salto de la edificación será de 2 plantas.
- La parte de la manzana calificada como escalinata pública, se formaliza cumpliendo los requisitos de accesibilidad establecidos en legislación sectorial vigente.