

Área de Gobierno:

Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas, Limpieza y Policía Local

Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística

Expte.: 13036/2022

Signt.: SHQ/sad

ANUNCIO

En cumplimiento de la vigente normativa de aplicación, por medio del presente se hace público, para general conocimiento y efectos legales oportunos que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2023 se adoptó, entre otros, el acuerdo de APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DE LAS PARCELAS DOTACIONALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO INTEGRADO DE FORMACIÓN PROFESIONAL (C.I.F.P.) EN EL LOMO DE MASPALOMAS, promovida por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y tramitado por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística bajo el número de expediente 13036/2022; acuerdo en cuya parte dispositiva se dice literalmente:


PRIMERO.-Aprobar inicialmente la modificación parcial de los parámetros urbanísticos del Plan Parcial Lomo de Maspalomas mediante el procedimiento aprobación de ordenanzas provisionales municipales de las parcelas dotacionales, según documentación obrante en el expediente, atendiendo ello al interés público y a la necesidad social de viabilizar la construcción futura de un Centro Integrado de Formación Profesional (C.I.F.P.)

SEGUNDO.-Las ordenanzas provisionales que se aprueben definitivamente en su día no podrán reclasificar suelo y tendrán vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, en un plazo máximo de dos años, y en todo caso, en su aprobación definitiva se comprobará que las mismas no condicionan el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento.

TERCERO.-Someter a trámite de información pública el acuerdo y expediente por plazo de treinta días y, a tales efectos ordenar, que por los servicios administrativos de Planeamiento se proceda a la publicación del presente acuerdo plenario de aprobación inicial y la normativa correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en un periódico de mayor difusión, en la Página web de este Ayuntamiento; así como someter a trámite de consultas e informes sectoriales que procedan.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio competente del Cabildo de Gran



Firmado por:	SAMUEL HENRÍQUEZ QUINTANA - Concejal de Urbanismo	Fecha: 05-04-2023 16:07:15	
Registrado en:	SALIDA - N°: 2023-001808	Fecha: 10-04-2023 09:49	
N° expediente administrativo: 2022-013036 Código Seguro de Verificación (CSV): EB82F5779CF784E6D0548876E896BA6A Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/EB82F5779CF784E6D0548876E896BA6A			
Fecha de sellado electrónico:	10-04-2023 09:51:07	- 1/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-04-2023 10:51:23

Canaria, así como al Servicio competente de la Consejería de [Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial](#) del Gobierno de Canarias.

QUINTO.- Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, no cabe interponer recurso alguno.”

Las Modificaciones Propuestas en la Ordenanza Provisional Municipal son:

Para incrementar la superficie de parcela DOC-1 de 6.862 m²s, se unifica con la parcela S-3 de 2.182 m²s, quedando como resultado una única parcela DOC-1 con una superficie de 9.044 m²s con uso principal docente y social.

Al unificar la parcela DOC-1 y S-3, la porción de suelo de ZV-5 localizada entre ellas, se compensará ajustando la parcela resultante DOC-1 en el ancho de la antigua S-3 tal y como se ve en la propuesta 1.

Como la acera ejecutada en la GC-60 es de 2 metros cuando el PGO'96 la establece en 8 metros, se propone aumentar la superficie de parcela DOC-1 y ZV-5, llevando la alineación de ese lindero hasta el borde de acera ejecutada. Para no modificar los retranqueos establecidos por el PGO'96 se propone aumentar en este lindero el retranqueo, es decir a los tres metros establecidos se le suman los 6 metros del cambio de alineación. Tal y como se ve en la siguiente imagen propuesta 2:

Este nuevo ajuste mejora la propuesta 1 ya que aumentamos espacios libres y dotaciones no generando ningún perjuicio en el vial proyectado ya que el ancho de la acera de 2 metros cumple con la normativa de accesibilidad y con las determinaciones del PGO'96.

ORDENANZA PROPUESTA.

En el ámbito de ordenación se establecen dos parcelas la DOC-1 y la ZV-5, con alineaciones distintas reflejadas en el plano de ordenación O.3 “Zonificación y Alineaciones” y los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcela DOC-1

Superficie:

9.868,50 m²s

Uso principal: Social y Docente (Preescolar y guardería, EGB y CIFP (todas las categorías)).

Uso compatible: -----

Ocupación: La resultante.


Edificabilidad: 1,2 m²s/m²c

Superficie edificable: 11.842,20

m²c Altura: 2 plantas

Separación a linderos: 3 metros. El tramo oeste que linda con la GC-60 aplicará un retranqueo de 9m.



Firmado por:	SAMUEL HENRÍQUEZ QUINTANA - Concejales de Urbanismo	Fecha: 05-04-2023 16:07:15	
Registrado en:	SALIDA - N°: 2023-001808	Fecha: 10-04-2023 09:49	
N° expediente administrativo: 2022-013036 Código Seguro de Verificación (CSV): EB82F5779CF784E6D0548876E896BA6A Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/EB82F5779CF784E6D0548876E896BA6A			
Fecha de sellado electrónico:	10-04-2023 09:51:07	- 2/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-04-2023 10:51:23

Aparcamiento: 1 plaza por casa 170 m²c de edificabilidad.

1 plaza por cada 100 m²c en sótano con uso distinto al de aparcamiento o instalaciones necesarias para la edificación.

Parcela ZV-5

Superficie: 2.158,70 m²s.

Se elimina las determinaciones urbanísticas de la parcela S3 ya que dicha parcela se unifica y pasa a formar parte de la DOC-1


La superficie de la ZV-5 (2035 m² PGOU'96) no se disminuye, se aumenta en 123,70 m² con un total de 2,158,70 m²s según la propuesta

De igual forma, cumplimentando las previsiones legales y reglamentarias, se pone en general conocimiento que el citado expediente, con toda su documentación gráfica y escrita, se somete a información pública por plazo de TREINTA (30) DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente al de su publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, estando a disposición general en la página web municipal www.maspalomas.com, donde podrá ser examinado; plazo durante el cuál podrán presentarse por escrito en el Registro General de este Ayuntamiento, cuantas alegaciones, reclamaciones u observaciones se estimen oportunas.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha y firma electrónicas

El Concejal del Área de Gobierno de
Urbanismo, Deportes, Mayores, Playas Policía
Local
(Decreto n.º 4337 de 09/11/2022)



Firmado por:	SAMUEL HENRÍQUEZ QUINTANA - Concejal de Urbanismo	Fecha: 05-04-2023 16:07:15	
Registrado en:	SALIDA - N°: 2023-001808	Fecha: 10-04-2023 09:49	
N° expediente administrativo: 2022-013036 Código Seguro de Verificación (CSV): EB82F5779CF784E6D0548876E896BA6A Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/EB82F5779CF784E6D0548876E896BA6A			
Fecha de sellado electrónico:	10-04-2023 09:51:07	- 3/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-04-2023 10:51:23