



PLAN ESPECIAL “SAN JUAN – SAN JOSÉ” (API-04)



CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES E INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES



COORDINACIÓN DE GEURSA:

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta

EQUIPO REDACTOR:

Carolina Saavedra García.
Arquitecta

M^a Inmaculada Morales Guerra
Técnico Jurídico

INDICE

1. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LAS CONSULTAS E INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS.....	1
1.1. INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES CONSULTADAS:	1
1.2. ALEGACIONES RECIBIDAS Y SOLICITUD DE INFORME POR PARTE DEL DIPUTADO DEL COMÚN.....	2
2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES.....	10
3. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES.....	12
ALEGACIÓN 1 (IGUAL ALEGACIÓN Nº8)	31
ALEGACIÓN 2.....	33
ALEGACIÓN 3 (IGUAL ALEGACIÓN Nº5)	35
ALEGACIÓN 4.....	37
ALEGACIÓN 5 (IGUAL ALEGACIÓN Nº3)	40
ALEGACIÓN 6.....	42
ALEGACIÓN 7 (NO ES UNA ALEGACIÓN -SOLICITUD DE CITA)	44
ALEGACIÓN 8 (IGUAL ALEGACIÓN Nº1)	45
ALEGACIÓN 9 (IGUAL ALEGACIÓN Nº155)	47
ALEGACIÓN 10 (NULA-OTRO EXPEDIENTE).....	49
ALEGACIÓN 11 (IGUAL ALEGACIÓN Nº12, Nº13)	50
ALEGACIÓN 12 (IGUAL ALEGACIÓN Nº11, Nº13)	53
ALEGACIÓN 13 (IGUAL ALEGACIÓN Nº11, Nº13)	56
ALEGACIÓN 14 (IGUAL ALEGACIÓN Nº109, Nº180)	59
ALEGACIÓN 15 (IGUAL ALEGACIÓN Nº16, Nº142)	61
ALEGACIÓN 16 (IGUAL ALEGACIÓN Nº15, Nº142)	65
ALEGACIÓN 17 (IGUAL ALEGACIÓN Nº165)	69
ALEGACIÓN 18 (IGUAL ALEGACIÓN Nº36, Nº37, Nº39, Nº72, Nº103, Nº104)	71
ALEGACIÓN 19 (IGUAL ALEGACIÓN Nº20, Nº34)	74
ALEGACIÓN 20 (IGUAL ALEGACIÓN Nº19, Nº34)	76
ALEGACIÓN 21.....	80
ALEGACIÓN 22 (IGUAL ALEGACIÓN Nº24, Nº25)	84
ALEGACIÓN 23 (IGUAL ALEGACIÓN Nº28)	88
ALEGACIÓN 24 (NO SE PUEDE LOCALIZAR CON LA DIRECCIÓN SEÑALADA) (IGUAL ALEGACIÓN Nº22, Nº25).....	92
ALEGACIÓN 25 (FUERA DE LOS LÍMITES DEL PLAN) (IGUAL ALEGACIÓN Nº22, Nº24)	96
ALEGACIÓN 26 (IGUAL ALEGACIÓN Nº29, Nº30)	100
ALEGACIÓN 27.....	104
ALEGACIÓN 28 (IGUAL ALEGACIÓN Nº23)	107
ALEGACIÓN 29 (IGUAL ALEGACIÓN Nº26, Nº30)	111
ALEGACIÓN 30 (IGUAL ALEGACIÓN Nº26, Nº29)	115
ALEGACIÓN 31 (IGUAL ALEGACIÓN Nº53, Nº54, Nº55)	119
ALEGACIÓN 32 (IGUAL ALEGACIÓN Nº38, Nº59, Nº143)	122
ALEGACIÓN 33 (IGUAL ALEGACIÓN Nº35)	126
ALEGACIÓN 34 (IGUAL ALEGACIÓN Nº 19).....	129
ALEGACIÓN 35 (IGUAL ALEGACIÓN Nº33)	132
ALEGACIÓN 36 (IGUAL ALEGACIÓN Nº18, Nº37, Nº39, Nº72, Nº103, Nº104).....	136

ALEGACIÓN 37 (IGUAL ALEGACIÓN Nº18, Nº36, Nº39, Nº72, Nº103, Nº104).....	140
ALEGACIÓN 38 (IGUAL ALEGACIÓN Nº32, Nº59, Nº143)	144
ALEGACIÓN 39 (IGUAL ALEGACIÓN Nº18, Nº36, Nº37, Nº72, Nº103, Nº104).....	148
ALEGACIÓN 40 (IGUAL ALEGACIÓN Nº77)	152
ALEGACIÓN 41 (IGUAL ALEGACIÓN Nº80)	156
ALEGACIÓN 42.....	160
ALEGACIÓN 43.....	163
ALEGACIÓN 44 (IGUAL ALEGACIÓN Nº45, Nº78, Nº79)	165
ALEGACIÓN 45 (IGUAL ALEGACIÓN Nº44, Nº78, Nº79)	168
ALEGACIÓN 46 (IGUAL ALEGACIÓN Nº47, Nº48, Nº49, Nº83, Nº84)	171
ALEGACIÓN 47 (IGUAL ALEGACIÓN Nº46, Nº48, Nº49, Nº83, Nº84)	175
ALEGACIÓN 48 (IGUAL ALEGACIÓN Nº46, Nº47, Nº49, Nº83, Nº84)	179
ALEGACIÓN 49 (IGUAL ALEGACIÓN Nº46, Nº47, Nº48, Nº83, Nº84)	183
ALEGACIÓN 50.....	187
ALEGACIÓN 51 (IGUAL ALEGACIÓN Nº58)	192
ALEGACIÓN 52.....	194
ALEGACIÓN 53 (IGUAL ALEGACIÓN Nº31, Nº54, Nº55)	198
ALEGACIÓN 54 (IGUAL ALEGACIÓN Nº31, Nº53, Nº55)	201
ALEGACIÓN 55 (IGUAL ALEGACIÓN Nº31, Nº53, Nº54)	204
ALEGACIÓN 56.....	207
ALEGACIÓN 57.....	211
ALEGACIÓN 58 (IGUAL ALEGACIÓN Nº51)	214
ALEGACIÓN 59 (IGUAL ALEGACIÓN Nº32, Nº38, Nº143)	216
ALEGACIÓN 60 (IGUAL ALEGACIÓN Nº92, E-03).....	220
ALEGACIÓN 61.....	224
ALEGACIÓN 62.....	228
ALEGACIÓN 63.....	232
ALEGACIÓN 64 (IGUAL ALEGACIÓN Nº66, Nº67, Nº68)	236
ALEGACIÓN 65 (IGUAL ALEGACIÓN Nº69)	240
ALEGACIÓN 66 (IGUAL ALEGACIÓN Nº64, Nº67, Nº68)	244
ALEGACIÓN 67 (IGUAL ALEGACIÓN Nº64, Nº66, Nº68)	248
ALEGACIÓN 68 (IGUAL ALEGACIÓN Nº64, Nº66, Nº67)	252
ALEGACIÓN 69 (IGUAL ALEGACIÓN Nº65)	256
ALEGACIÓN 70 (IGUAL ALEGACIÓN Nº71, Nº86)	260
ALEGACIÓN 71 (IGUAL ALEGACIÓN Nº70, Nº86)	262
ALEGACIÓN 72 (IGUAL ALEGACIÓN Nº18, Nº36, Nº37, Nº39, Nº103, Nº104).....	264
ALEGACIÓN 73.....	268
ALEGACIÓN 74.....	270
ALEGACIÓN 75 (IGUAL ALEGACIÓN Nº76)	272
ALEGACIÓN 76 (IGUAL ALEGACIÓN Nº75)	274
ALEGACIÓN 77 (IGUAL ALEGACIÓN Nº40)	276
ALEGACIÓN 78 (IGUAL ALEGACIÓN Nº44, Nº45, Nº79)	280
ALEGACIÓN 79 (IGUAL ALEGACIÓN Nº44, Nº45, Nº78)	283
ALEGACIÓN 80 (IGUAL ALEGACIÓN Nº41)	286

ALEGACIÓN 81 (IGUAL ALEGACIÓN Nº82, Nº 174, Nº175)	290
ALEGACIÓN 82 (IGUAL ALEGACIÓN Nº81, Nº 174, Nº175)	292
ALEGACIÓN 83 (IGUAL ALEGACIÓN Nº46, Nº47, Nº48, Nº49, Nº84)	294
ALEGACIÓN 84 (IGUAL ALEGACIÓN Nº46, Nº47, Nº48, Nº49, Nº83)	298
ALEGACIÓN 85.....	302
ALEGACIÓN 86 (IGUAL ALEGACIÓN Nº70, Nº71)	306
ALEGACIÓN 87 (IGUAL ALEGACIÓN Nº88)	308
ALEGACIÓN 88 (IGUAL ALEGACIÓN Nº87)	310
ALEGACIÓN 89 (IGUAL ALEGACIÓN Nº171, Nº179, Nº185)	312
ALEGACIÓN 90 (IGUAL ALEGACIÓN Nº91, Nº95, Nº96)	316
ALEGACIÓN 91 (IGUAL ALEGACIÓN Nº90, Nº95, Nº96)	320
ALEGACIÓN 92 (IGUAL ALEGACIÓN Nº60, E-03))	324
ALEGACIÓN 93.....	328
ALEGACIÓN 94.....	330
ALEGACIÓN 95 (IGUAL ALEGACIÓN Nº90, Nº91, Nº96)	334
ALEGACIÓN 96 (IGUAL ALEGACIÓN Nº90, Nº91, Nº95)	338
ALEGACIÓN 97.....	342
ALEGACIÓN 98.....	346
ALEGACIÓN 99.....	348
ALEGACIÓN 100 (ALEGACIÓN IGUAL Nº101, Nº106, Nº118)	352
ALEGACIÓN 100_B (ALEGACIÓN IGUAL Nº101B, Nº106B).....	356
ALEGACIÓN 100_C (ALEGACIÓN IGUAL Nº101C, Nº106C)	360
ALEGACIÓN 101 (ALEGACIÓN IGUAL Nº100, Nº106, Nº118)	364
ALEGACIÓN 101_B (ALEGACIÓN IGUAL Nº100B, Nº106B)	368
ALEGACIÓN 101_C (IGUAL ALEGACIÓN Nº100_C, Nº106C)	372
ALEGACIÓN 102.....	376
ALEGACIÓN 103 (IGUAL ALEGACIÓN Nº18, Nº36, Nº37, Nº39, Nº72, Nº104).....	379
ALEGACIÓN 104 (IGUAL ALEGACIÓN Nº18, Nº36, Nº37, Nº39, Nº72, Nº103).....	383
ALEGACIÓN 105 (IGUAL ALEGACIÓN Nº122, Nº123, Nº128, Nº132, Nº133).....	387
ALEGACIÓN 106 (ALEGACIÓN IGUAL Nº100, Nº101, Nº118)	391
ALEGACIÓN 106_B (ALEGACIÓN IGUAL Nº100B, Nº101B).....	395
ALEGACIÓN 106_C (IGUAL ALEGACIÓN Nº100_C, Nº101C)	399
ALEGACIÓN 107.....	403
ALEGACIÓN 108.....	405
ALEGACIÓN 109 (IGUAL ALEGACIÓN Nº14, Nº180, Nº186)	408
ALEGACIÓN 110.....	411
ALEGACIÓN 111.....	415
ALEGACIÓN 112.....	418
ALEGACIÓN 113 (IGUAL ALEGACIÓN E-05, E-06, E-07, E-08, E-09)	423
ALEGACIÓN 114.....	426
ALEGACIÓN 115 (IGUAL ALEGACIÓN Nº 130).....	428
ALEGACIÓN 116.....	432
ALEGACIÓN 117.....	435
ALEGACIÓN 118 (ALEGACIÓN IGUAL Nº100, Nº101, Nº106)	438

ALEGACIÓN 119 (IGUAL ALEGACIÓN Nº 190, E-11, E-12)	442
ALEGACIÓN 120 (IGUAL ALEGACIÓN Nº121)	445
ALEGACIÓN 121 (IGUAL ALEGACIÓN Nº120)	449
ALEGACIÓN 122 (IGUAL ALEGACIÓN Nº105, Nº123, Nº128, Nº132, Nº133)	453
ALEGACIÓN 123 (IGUAL ALEGACIÓN Nº105, Nº122, Nº128, Nº132, Nº133)	457
ALEGACIÓN 124.....	461
ALEGACIÓN 125 (IGUAL ALEGACIÓN Nº126, Nº127, Nº136)	463
ALEGACIÓN 126. (IGUAL ALEGACIÓN Nº125, Nº127, Nº136)	466
ALEGACIÓN 127. (IGUAL ALEGACIÓN Nº125, Nº126, Nº136)	470
ALEGACIÓN 128 (IGUAL ALEGACIÓN Nº105, Nº122, Nº123, Nº132, Nº133)	473
ALEGACIÓN 129.....	476
ALEGACIÓN 130 (IGUAL ALEGACIÓN Nº 115).....	479
ALEGACIÓN 131.....	484
ALEGACIÓN 132 (IGUAL ALEGACIÓN Nº105, Nº122, Nº123, Nº128, Nº133)	488
ALEGACIÓN 132_B (IGUAL ALEGACIÓN Nº132C, Nº151)	492
ALEGACIÓN 132_C (IGUAL ALEGACIÓN Nº132B, Nº151)	496
ALEGACIÓN 133. (IGUAL ALEGACIÓN Nº105, Nº122, Nº123, Nº128, Nº132)	499
ALEGACIÓN 134 (IGUAL ALEGACIÓN Nº146)	503
ALEGACIÓN 135 (IGUAL ALEGACIÓN Nº182)	507
ALEGACIÓN 136 (IGUAL ALEGACIÓN Nº125, Nº126, Nº127)	511
ALEGACIÓN 137 (IGUAL ALEGACIÓN Nº173, Nº176, Nº177)	514
ALEGACIÓN 138.....	516
ALEGACIÓN 139.....	520
ALEGACIÓN 140 (ALEGACIÓN IGUAL Nº 141, Nº147).....	523
ALEGACIÓN 141 (ALEGACIÓN IGUAL Nº 140, Nº147).....	526
ALEGACIÓN 142. (IGUAL ALEGACIÓN Nº15)	529
ALEGACIÓN 143. (IGUAL ALEGACIÓN Nº32, Nº38, Nº59)	533
ALEGACIÓN 144.....	537
ALEGACIÓN 145.....	541
ALEGACIÓN 146 (IGUAL ALEGACIÓN Nº134)	543
ALEGACIÓN 147 (ALEGACIÓN IGUAL Nº 140, Nº141).....	547
ALEGACIÓN 148 (IGUAL ALEGACIÓN Nº E-01).....	550
ALEGACIÓN 149 (IGUAL ALEGACIÓN Nº 150).....	553
ALEGACIÓN 150 (IGUAL ALEGACIÓN Nº149)	557
ALEGACIÓN 151 (IGUAL ALEGACIÓN Nº132B, Nº132C)	561
ALEGACIÓN 152.....	564
ALEGACIÓN 153.....	568
ALEGACIÓN 154.....	570
ALEGACIÓN 155 (IGUAL ALEGACIÓN Nº9).....	572
ALEGACIÓN 156.....	574
ALEGACIÓN 157 (IGUAL ALEGACIÓN Nº158, Nº159, Nº160, Nº161, Nº162)	577
ALEGACIÓN 158 (IGUAL ALEGACIÓN Nº157, Nº159, Nº160, Nº161, Nº162)	581
ALEGACIÓN 159 (IGUAL ALEGACIÓN Nº157, Nº158, Nº160, Nº161, Nº162)	585
ALEGACIÓN 160 (IGUAL ALEGACIÓN Nº157, Nº158, Nº159, Nº161, Nº162)	589

ALEGACIÓN 161 (IGUAL ALEGACIÓN Nº157, Nº158, Nº159, Nº160, Nº162)	593
ALEGACIÓN 162 (IGUAL ALEGACIÓN Nº157, Nº158, Nº159, Nº160, Nº161)	597
ALEGACIÓN 163.....	601
ALEGACIÓN 164.....	603
ALEGACIÓN 165 (IGUAL ALEGACIÓN Nº17)	607
ALEGACIÓN 166 (IGUAL ALEGACIÓN Nº167, Nº168, Nº169)	609
ALEGACIÓN 167 (IGUAL ALEGACIÓN Nº166, Nº168, Nº169)	613
ALEGACIÓN 168 (IGUAL ALEGACIÓN Nº166, Nº167, Nº169)	616
ALEGACIÓN 169 (IGUAL ALEGACIÓN Nº166, Nº167, Nº168)	619
ALEGACIÓN 170 (IGUAL ALEGACIÓN Nº172)	622
ALEGACIÓN 171 (IGUAL ALEGACIÓN Nº89, Nº179, Nº185)	626
ALEGACIÓN 172 (IGUAL ALEGACIÓN Nº170)	630
ALEGACIÓN 173 (IGUAL ALEGACIÓN Nº137, Nº176, Nº177)	634
ALEGACIÓN 174 (IGUAL ALEGACIÓN Nº81, Nº 82, Nº175)	636
ALEGACIÓN 175 (IGUAL ALEGACIÓN Nº81, Nº 82, Nº174)	639
ALEGACIÓN 176 (IGUAL ALEGACIÓN Nº137, Nº173, Nº177)	641
ALEGACIÓN 177 (IGUAL ALEGACIÓN Nº137, Nº173, Nº176)	643
ALEGACIÓN 178 (IGUAL ALEGACIÓN Nº192)	645
ALEGACIÓN 179 (IGUAL ALEGACIÓN Nº89, Nº171, Nº185)	648
ALEGACIÓN 180 (IGUAL ALEGACIÓN Nº14, Nº109, Nº186)	652
ALEGACIÓN 181.....	654
ALEGACIÓN 182 (IGUAL ALEGACIÓN Nº135)	656
ALEGACIÓN 183.....	660
ALEGACIÓN 184.....	665
ALEGACIÓN 185 (IGUAL ALEGACIÓN Nº89, Nº171, Nº179)	669
ALEGACIÓN 186.....	672
ALEGACIÓN 187.....	685
ALEGACIÓN 188.....	686
ALEGACIÓN 189.....	689
ALEGACIÓN 190 (ALEGACIÓN FUERA DE PLAZO) (IGUAL ALEGACIÓN Nº119, E-12, E-11)	694
ALEGACIÓN 191. ALEGACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA Nº 184	696
ALEGACIÓN 192 (IGUAL ALEGACIÓN Nº178) (ALEGACIÓN FUERA DE PLAZO)	697
ALEGACIÓN 193.....	700
ALEGACIÓN 194.....	703
3.1. ALEGACIONES PRESENTADAS POR VÍA TELEMÁTICA.	706
ALEGACIÓN E-1 (IGUAL ALEGACIÓN Nº148)	706
ALEGACIÓN E-2	709
ALEGACIÓN E-3 (IGUAL ALEGACIÓN Nº60, Nº92)	713
ALEGACIÓN E-4	717
ALEGACIÓN E-5 (IGUAL ALEGACIÓN Nº113, E-06, E-07, E-08, E-09).....	719
ALEGACIÓN E-6 (IGUAL ALEGACIÓN Nº113, E-05, E-07, E-08, E-09).....	722
ALEGACIÓN E-7 (IGUAL ALEGACIÓN Nº113, E-05, E-06, E-08, E-09).....	725
ALEGACIÓN E-8 (IGUAL ALEGACIÓN Nº113, E-05, E-06, E-07, E-09).....	728
ALEGACIÓN E-9 (IGUAL ALEGACIÓN Nº113, E-05, E-06, E-07, E-08).....	731

ALEGACIÓN E-10	734
ALEGACIÓN E-11 (IGUAL ALEGACIÓN Nº119, Nº 190, E-12)	738
ALEGACIÓN E-12 (IGUAL ALEGACIÓN Nº119, Nº 190, E-11)	741
ANEXO. PLANO LOCALIZACIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN	743

1. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LAS CONSULTAS E INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS.

El 14 de julio de 2022 se aprueba inicialmente el Plan Especial de “San Juan-San José” (API-04), y fue publicado en los boletines oficiales de Canarias y la Provincia (BOC y BOP de 8 de agosto de 2022) y publicado en el periódico La Provincia el 9/08/2022. El documento fue enviado para consulta a las administraciones afectadas en razón a su competencia o al territorio y estuvo sometido a información pública por el plazo inicial de UN MES y posterior ampliación de DOS MESES hasta el 30 de noviembre de 2022.

Como resultado, se recibieron los siguientes informes y alegaciones:

1.1. Informes emitidos por las administraciones consultadas:

- Área de Administraciones Públicas. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Con fecha 25 de julio de 2022 el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Área de Urbanismo, solicitó informe a esta Dirección General del documento Plan Especial de San Juan-San José, API-04, en trámite de Aprobación Inicial.

Con fecha 06 de septiembre de 2022, fuera de plazo, se recibe el informe previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con el API-04 Plan Especial de San Juan-San José. Dicho informe fue emitido con carácter FAVORABLE, aun así, se procede a introducir unas modificaciones en el articulado del documento de Ordenanza Estética para mayor seguridad en la aplicación de la legislación de referencia y con el fin de mantener una coherencia con el resto de ámbitos de ordenación de los cascos históricos de Los Riscos.

- Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Política Territorial y Paisaje. Servicio de Planeamiento.

Con fecha 25 de julio de 2022 el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Área de Urbanismo, solicitó informe a esta Consejería del documento Plan Especial de San Juan – San José, API-04, en trámite de Aprobación Inicial.

Con fecha 06 de octubre de 2022, fuera de plazo, se recibe informe con registro de entrada núm. 2022-89015 en el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Dicho informe fue emitido con carácter FAVORABLE.

1.2. Alegaciones recibidas y solicitud de informe por parte del Diputado del común.

Durante el periodo de Información Pública acudieron a consultar el documento un total de 69 personas que fueron atendidas de manera individual por el equipo redactor del Plan Especial. El número de alegaciones total recibidas asciende a 206 de las cuales 194 se recibieron por registro del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, (dos fuera de plazo y otras dos no eran una alegación), y 12 se recibieron por vía telemática (email) en el Servicio de Urbanismo.

Especificar, también, que hay cuatro alegaciones; 100, 101, 106 y 132 que se registraron como única, pero están compuestas, cada una de ellas por 3 alegaciones de diferente solicitud y resolución, por lo que ha sido necesario desglosarlas en subcategorías, para poder contestar individualmente a la demanda expuesta en cada alegación.

- Alegación 100; 100B, 100C
- Alegación 101; 101B, 101C
- Alegación 106; 106B, 106C
- Alegación 132; 132B, 132C

En conclusión, el conjunto total de alegaciones recibidas ha sido de 214 pero, como dos no eran alegación, se han contestado 212, recogiendo su contenido y resolución en el presente documento "Contestación de alegaciones e informes emitidos por las Administraciones".

Además, señalar que, con fecha 29/11/2022 se recibe solicitud de informe formulado por el Diputado del Común sobre el expediente Q22/1916 en relación a una queja formulada por doña Gloria del Pino Martín Ortega, sobre la afección de dos parcelas de su propiedad sitas en el barrio de San José. El informe es contestado por el Servicio de Urbanismo en los siguientes términos:

1. Con fecha **29 de noviembre de 2022** se recibe en este Servicio de Urbanismo solicitud de informe formulada por el Diputado del Común en relación a la queja presentada por doña Gloria del Pino Martín Ortega, registrada con la referencia de expediente Q22/1916, donde expone lo siguiente:

"Con motivo de la aprobación de un nuevo proyecto urbanístico para los barrios de San José y San Juan, sitos en ese municipio, se van a ver afectadas muchas viviendas, entre esas, dos que son propiedad de la reclamante. Que, por ese motivo, ha presentado una instancia ante ese Ayuntamiento, mostrando su disconformidad con el indicado proyecto y la expropiación que conlleva."

2. Con respecto a dicha solicitud en primer lugar hay que decir que no se concreta la dirección de las propiedades afectadas por el denominado "nuevo proyecto urbanístico" en San Juan-San José. No obstante, y dado que se menciona que ha presentado instancia ante ese Ayuntamiento mostrando su disconformidad con la nueva ordenación, se ha comprobado que a nombre de la reclamante consta una alegación al Plan Especial de San Juan-San José, con registro de entrada nº140840, de fecha 31 de agosto de 2022, donde se expone lo siguiente:

"Me dirijo a ustedes para informarles que como afectada (Calle Doñana 2, esquina Arpa, 35010 LPGC, 2 viviendas) del nuevo proyecto urbanístico que adjunto, no estoy de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Además,

solicito ser informado de las actuaciones con anterioridad. Solicito la anulación de este proyecto y de las expropiaciones”.

Por tanto, se deduce que el objeto de la reclamación se localiza en calle Doñana 2, esquina Arpa)

3. *La parcela con la referida dirección está situada en el barrio de San José, y su ordenación urbanística se establece en el Plan Especial de San Juan- San José (API-04) según determina el Plan General de Ordenación vigente (PGO-2012).*

El Plan Especial “San Juan-San José” en vigor data de 1993, y actualmente está en proceso de revisión con el objetivo de actualizar su régimen urbanístico y normativo.

4. *El nuevo Plan Especial se está tramitando conforme al procedimiento reglado regulado en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y su Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.*

En el marco de dicho procedimiento, el documento del Plan Especial, que se encuentra en tramitación, se aprobó inicialmente por el Junta de Gobierno Local de esta Ciudad en sesión de 14 de julio de 2022, habiéndose sometido a la preceptiva información pública, que, tras dos acuerdos de ampliación de plazo, finalizará el día 30 de noviembre de 2022.

Hay que recordar que el acuerdo de aprobación inicial constituye un acto de trámite y contra el mismo no cabe la interposición de recurso y que el trámite previsto legalmente es el de la presentación de alegaciones, tal y como ha hecho la interesada.

Tras el estudio conjunto de todas las alegaciones presentadas y de los informes remitidos por las Administraciones Públicas, se introducirán los cambios que se estimen oportunos en el documento técnico y se resolverán las alegaciones formuladas, con contestación a cada uno de los interesados. En función de la relevancia de dichos cambios o correcciones, y tal como establece la nombrada Ley 4/2017, si los mismos fueran sustanciales se sometería a una nueva información pública previo al trámite final de aprobación definitiva del mismo.

Será cuando se produzca dicho acto, que es firme y agota la vía administrativa, cuando los interesados podrán ejercer la defensa de sus legítimos intereses mediante la interposición del correspondiente recurso contencioso-administrativo, si así lo estimaran oportuno.”

En el siguiente cuadro se indican las 214 alegaciones recibidas y la resolución de 212 puesto que, como ya se ha expuesto, dos no eran una alegación al documento (Nº Orden 7 y 10).

El número de orden hace referencia a su entrada en el Servicio de Urbanismo y el registro de entrada es la referencia que se le da al expediente de la alegación al ser entregado en el Ayuntamiento o enviado telemáticamente:

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
1	2022-127670 02/08/2022	Ángela María González Jiménez
2	2022-139552 05/08/2022	Ana Delia Araujo Díaz
3	2022-129849 05/08/2022	Eugenia Rosa Rivero Perera
4	2022-133171 11/08/2022	AAVV. San José_Yolanda María Betancor
5	2022-133203 11/08/2022	Eugenia Rosa Rivero/Manuel Pino Rivero Perera
6	2022-132852 11/08/2022	María Jesús Santana Arencibia
7	2022-132679 11/08/2022	María del Rosario Sosa Santana
8	2022-134285 16/08/2022	Ángela María González Jiménez
9	2022-136829 22/08/2022	Francisco Naranjo Legaza
10	2022-138838 26/08/2022	Nula (OTRO EXPEDIENTE)
11	2022-138707 26/08/2022	Rosario del Carmen Ramos Jiménez
12	2022-138704 26/08/2022	Rosario del Carmen Ramos Jiménez
13	2022-138568 25/08/2022	Rosario del Carmen Ramos Jiménez
14	2022-139206 29/08/2022	Lorenzo Santana Guerra
15	2022-138536 25/08/2022	María Isabel Cabrera Sarmiento
16	2022-139851 30/08/2022	María Isabel Cabrera Sarmiento
17	2022-139500 29/08/2022	José Ricardo Milán Quintana
18	2022-139430 29/08/2022	María del Carmen Pérez Correa
19	2022-139328 29/08/2022	Rafaela Dámaso Vega
20	2022-139318 29/08/2022	Rafaela Dámaso Vega
21	2022-139229 29/08/2022	Raquel Perdomo Peña
22	2022-139227 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
23	2022-139225 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
24	2022-139222 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
25	2022-139220 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
26	2022-139217 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
27	2022-139214 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
28	2022-139212 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
29	2022-139211 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
30	2022-139209 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
31	2022-141902 02/09/2022	Echedey Gordillo Ramos
32	2022-141744 02/09/2022	Francisco González Martín
33	2022-141551 01/09/2022	José Sebastián Alemán Melián

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
34	2022-141543 01/09/2022	José Sebastián Alemán Melián
35	2022-141248 01/09/2022	Antonio Camacho Medina
36	2022-141075 01/09/2022	María Dolores López Quintana
37	2022-140984 01/09/2022	Samuel Martín Estévez Rodríguez
38	2022-140928 31/08/2022	Natividad Hernández González
39	2022-140920 31/08/2022	María Dolores López Quintana
40	2022-140910 31/08/2022	Luz María Rodríguez Socorro
41	2022-140906 31/08/2022	Juan Carlos Ramírez Socorro
42	2022-140827 31/08/2022	José Carmelo Jiménez Lorenzo
43	2022-142348 05/09/2022	Jerónimo Álvarez Déniz
44	2022-142183 07/09/2022	Silvia López Santana
45	2022-142856 05/09/2022	Maite López santana
46	2022-142473 05/09/2022	Rayco Sánchez Viñoly
47	2022-142469 05/09/2022	Rayco Sánchez Viñoly
48	2022-142464 05/09/2022	José Luis González vega
49	2022-142459 05/09/2022	José Luis González vega
50	2022-142398 05/09/2022	Orlando Diepa Medina
51	2022-142390 05/09/2022	Alberto Henríquez López
52	2022-142443 05/09/2022	María Lucía Bolaños Rodríguez
53	2022-142591 05/09/2022	Josefa Ramos Olivares
54	2022-142586 05/09/2022	Josefa Ramos Olivares
55	2022-142582 05/09/2022	Ángel Gordillo Olivares
56	2022-142527 05/09/2022	María Águeda Angulo Montesdeoca
57	2022-141984 02/09/2022	María Concepción Menéndez López
58	2022-141838 02/09/2022	Alicia González Gómez
59	2022-141787 02/09/2022	María Luisa Negrín González
60	2022-141764 02/09/2022	María del Carmen Santana Jiménez
61	2022-143161 06/09/2022	José Caballero Hernández
62	2022-143155 06/09/2022	Elsé Katrine Nielsen
63	2022-143124 06/09/2022	Josefa Arminda González Quintana
64	2022-143137 06/09/2022	Ana María González Díaz
65	2022-143125 06/09/2022	Ana María Santana Suárez
66	2022-143116 06/09/2022	María del Rosario Sosa Santana
67	2022-143036 06/09/2022	Ernesto M. Reboso Sosa
68	2022-143097 06/09/2022	Francisco José Reboso Sosa
69	2022-143069 06/09/2022	Francisco Ventura Santana Santana
70	2022-142804 05/09/2022	Fernando Macías Oliva
71	2022-142807 05/09/2022	María de las Mercedes Martín González
72	2022-142848 05/09/2022	Antonio Sánchez Sánchez

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
73	2022-143480 06/09/2022	Antonio Francisco Ortega Rivero
74	2022-143447 06/09/2022	Heriberto Félix Ojeda Abrante
75	2022-143439 06/09/2022	María del Carmen Monzón González
76	2022-143430 06/09/2022	Inmaculada Concepción González Estévez
77	2022-143586 07/09/2022	Luz María Rodríguez Socorro
78	2022-143697 07/09/2022	Sonia López Santana
79	2022-143685 07/09/2022	Carmen Santana Ojeda
80	2022-143588 07/09/2022	Juan Carlos Ramírez Socorro
81	2022-143790 07/09/2022	Rosa Delia Sánchez Hernández
82	2022-143783 07/09/2022	Rosa Delia Sánchez Hernández
83	2022-143721 07/09/2022	Rayco Sánchez Viñoly
84	2022-143714 07/09/2022	José Luis González Vega
85	2022-143712 07/09/2022	Isabel Asunción Viñoly Alfonso
86	2022-143848 07/09/2022	Fernando Macías Oliva
87	2022-144050 07/09/2022	Antonia María Jiménez Lorenzo
88	2022-144011 07/09/2022	Manuel Rivero Socorro
89	2022-144228 09/09/2022	Miguel Ángel Martín Ramírez
90	2022-144274 09/09/2022	Raquel Pilar Ramos Ramos
91	2022-144277 09/09/2022	Raquel Pilar Ramos Ramos
92	2022-144303 09/09/2022	Orencio González de Ara Alonso
93	2022-144336 09/09/2022	Antonio Santana García
94	2022-144306 09/09/2022	Marco Antonio León Oscanoa
95	2022-144331 09/09/2022	Francisco Jesús Betancor Lobato
96	2022-144333 09/09/2022	Raquel Pilar Ramos Ramos
97	2022-144353 09/09/2022	Arminda Felipe Medina
98	2022-144480 09/09/2022	José Manuel Hernández Martín
99	2022-144385 09/09/2022	Alejandra Rodríguez Pérez
100	2022-144705 12/09/2022	Domingo Hernández Vega (Concepción Ortega Pérez)
100B	2022-144705 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
100C	2022-144705 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
101	2022-144703 12/09/2022	Domingo Hernández Vega (Concepción Ortega Pérez)
101B	2022-144703 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
101C	2022-144703 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
102	2022-144801 12/09/2022	Ramón Ramírez Suárez
103	2022-144654 11/09/2022	Idaira María Vega López
104	2022-144655 11/09/2022	Laura Sánchez López
105	2022-144977 12/09/2022	Verónica Monroy Betancort

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
106	2022-144707 12/09/2022	Domingo Hernández Vega (Concepción Ortega Pérez)
106B	2022-144707 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
106C	2022-144707 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
107	2022-145148 12/09/2022	Gloria Jesús López Arocha
108	2022-145579 13/09/2022	José Lorenzo Hidalgo
109	2022-144787 12/09/2022	Jacobo Augusto Rodríguez Santana
110	2022-144842 12/09/2022	Francisco Bustillo Moyano
111	2022-145399 13/09/2022	María Cristina Santana Sánchez
112	2022-144996 12/09/2022	Edita Perdomo Suárez
113	2022-144881 12/09/2022	Juan Antonio Cantabella Martín
114	2022-144845 12/09/2022	María del Carmen Salado Trujillo
115	2022-145652 13/09/2022	Angélica Quintana Díaz
116	2022-146394 14/09/2022	Esperanza del Carmen Santana Santana
117	2022-146401 14/09/2022	Manuel Eusebio Armas Torres
118	2022-146407 14/09/2022	María Jesús Hidalgo Santana
119	2022-146457 14/09/2022	José Domingo Martín Marrero
120	2022-146437 14/09/2022	Domingo Manuel Domínguez Quintana
121	2022-146439 14/09/2022	Domingo Manuel Domínguez Quintana
122	2022-147066 15/09/2022	María Yessica Monroy Betancor
123	2022-147064 15/09/2022	José Monroy Santana
124	2022-146999 15/09/2022	Román Faray León
125	2022-147258 15/09/2022	Jesús Vicente Medina Quintana
126	2022-146648 15/09/2022	José Manuel Medina Quintana
127	2022-147284 15/09/2022	José Manuel Medina Quintana
128	2022-147498 16/09/2022	Ana María Delgado Martín
129	2022-147678 16/09/2022	José Antonio García Román
130	2022-147661 16/09/2022	Manuel Ravelo Martel
131	2022-147657 16/09/2022	María Elena Tapia Hernández
132	2022-147608 16/09/2022	María del Pino Santana Cáceres y otros
132B	2022-147608 16/09/2022	María del Pino Santana Cáceres y otros
132C	2022-147608 16/09/2022	Daniel Eleazar González Armas
133	2022-147558 16/09/2022	Natalia Monroy Betancor
134	2022-140840 31/08/2022	Gloria del Pino Martín Ortega
135	2022-142690 05/09/2022	Virtudes Extremera Toledo
136	2022-149434 21/09/2022	Inmaculada Medina Quintana
137	2022-149377 21/09/2022	María del Carmen Hernández Rodríguez
138	2022-148770 20/09/2022	Josefa Santana Méndez
139	2022-149810 21/09/2022	Encarnación Carmen Hernández Guedes
140	2022-150796 23/09/2022	Aubert Michel Kouhiho Gbedjinou

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
141	2022-150792 23/09/2022	Aubert Michel Kouhiho Gbedjinou
142	2022-150360 22/09/2022	Rafael Cabrera Sarmiento
143	2022-150252 22/09/2022	Natividad Hernández González
144	2022-150737 23/09/2022	Teófilo López García
145	2022-151601 26/09/2022	Virginia González Leal
146	2022-151533 26/09/2022	Rodolfo Duque Barreto
147	2022-150796 23/09/2022	Aubert Michel Kouhiho Gbedjinou
148	2022-151530 26/09/2022	Cristóbal Carlos Acosta Jiménez
149	2022-152309 27/09/2022	Edwin Castro Trujillo
150	2022-152300 27/09/2022	Aarón Ramírez Trujillo
151	2022-152290 27/09/2022	Sandra Trujillo Hidalgo
152	2022-152286 27/09/2022	Lorenzo Orlando Ojeda Ortega
153	2022-152880 28/09/2022	Carmen Ramírez Ramírez/Antonio Sánchez Gil
154	2022-152609 28/09/2022	María Mercedes Sobrino Pérez
155	2022-154935 03/10/2022	Juan Miguel González Suárez
156	2022-155129 03/10/2022	Miguel Díaz Lugo
157	2022-155126 03/10/2022	Guadalupe Herrera Alemán
158	2022-155124 03/10/2022	Alejandro Yeray Díaz Herrera
159	2022-155119 03/10/2022	Beatriz Díaz Herrera
160	2022-155138 03/10/2022	Fernando Oliver Díaz Herrera
161	2022-155116 03/10/2022	Guadalupe Herrera Alemán
162	2022-155141 03/10/2022	Miguel Díaz Lugo
163	2022-154225 30/09/2022	Luis Carlos Hernández López
164	2022-153434 29/09/2022	José Ángel Pérez Moreno
165	2022-158067 07/10/2022	José Ricardo Milán Quintana
166	2022-157887 07/10/2022	Fabiola Gordillo Ramos
167	2022-157882 07/10/2022	Jesús Reboso Gordillo
168	2022-157877 07/10/2022	Orlando Domingo Reboso Sosa
169	2022-157871 07/10/2022	Orlando Ángel Reboso Gordillo
170	2022-158619 10/10/2022	Irma Francisca Quintana Rodríguez
171	2022-159472 11/10/2022	Miguel Ángel Martín Ramírez
172	2022-158614 10/10/2022	José Antonio Hernández Antúnez
173	2022-162513 18/10/2022	Luis Jesús Déniz Déniz
174	2022-162530 18/10/2022	Rosa Delia Sánchez Hernández
175	2022-162521 18/10/2022	Rosa Delia Sánchez Hernández
176	2022-164161 20/10/2022	María Dolores Déniz Santana
177	2022-163756 20/10/2022	María Esther Déniz Santana
178	2022-166218 25/10/2022	Natalia Felipe Cárdenes
179	2022-164352 20/10/2022	Miguel Martín Ramírez

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
180	2022-164366 20/10/2022	Bentejui Santana Reyes
181	2022-168904 28/10/2022	José Antonio Angulo Torrents
182	2022-168183 27/10/2022	Virtudes Extremera Toledo
183	2022-166505 25/10/2022	María Dolores Pérez Pérez
184	2022-168987 28/10/2022	Juan Luis de Luis Alvarado
185	2022-180788 21/11/2022	María Rosa González Barrios
186	2022-180817 21/11/2022	Antonio Miguel Marrero Sarmiento
187	2022-181894 22/11/2022	José Antonio Rosado Valverde
188	2022-186285 29/11/2022	María del Carmen Delia Mujica Godoy
189	2022-186479 30/11/2022	Germán Ignacio Guerra González
190*	2022-187304 01/12/2022	José Domingo Martín Marrero
191	2022-186801 30/11/2022	Dinamedia Combustibles, S.L. (Juan Luis de Luis Alvarado)
192*	2022-187549 01/12/2022	Olga María Victoria Suárez Janariz
193	2022-287166 30/11/2022	María Elena Rodríguez Padilla
194	2022-133427 12/08/2022	Victorio Jesús Reyes Quintana

*Alegación presentada fuera de plazo, pero tenida en cuenta para su contestación.

ALEGACIONES PRESENTADAS POR CORREO ELECTRÓNICO		
Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
E-1	e-mail: 06/09/2022	Cristóbal Carlos Acosta Jiménez
E-2	e-mail: 06/09/2022	Cathaysa Álamo Batista
E-3	e-mail: 14/09/2022	Orencio González de Ara Alonso
E-4	e-mail: 19/09/2022	Iván Hernández Lora
E-5	e-mail: 20/09/2022	Juan A. Cantabella Martín
E-6	e-mail: 22/09/2022	Jing Lin
E-7	e-mail: 22/09/2022	María del Pino Reyes Alvarado
E-8	e-mail: 27/09/2022	Mónica Arminda Farray López
E-9	e-mail: 29/09/2022	Estrella González Armas
E-10	e-mail: 31/10/2022	Soledad Santana Vega
E-11	e-mail: 30/11/2022	José Domingo Martín Marrero
E-12	e-mail: 30/11/2022	José Domingo Martín Marrero

2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES.

Como se expone en el punto anterior, el Área de Administraciones Públicas de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital informa favorablemente en relación a la adecuación del Plan Especial del “Risco de San Juan -San José” (API-04) a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Así bien, ya que el presente Plan Especial de Ordenación se redacta en consonancia con el resto de Planes Especiales que conforman los Riscos y, en aras de mantener la coherencia que para las determinaciones estéticas se ha establecido para todos ellos, se procede a introducir, en el documento de Ordenanzas Estéticas y la Memoria Justificativa, las modificaciones solicitadas por esta misma Dirección General para el Plan Especial del “Risco de San Nicolás”, toda vez que éstas se adecúan a la ordenación prevista y no contravienen la normativa sectorial.

Estos cambios han sido, de forma resumida, los siguientes:

a) Artículo 1.2.5.3 de la **Ordenanza Estética**:

Redacción previa:

Se prohíbe la instalación de cableados y cajas de registros (telefonía, agua, electricidad) en fachada. Cualquier intervención que se realice en la fachada deberá contemplar la posibilidad de adecuar las instalaciones de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra que fuera necesaria a su tendido subterráneo.

Redacción propuesta:

La instalación de cableados y cajas de registros (telefonía, agua, electricidad) en fachada deberá realizarse procurando que se integre de forma lo más armónica posible con la composición de la misma y los valores históricos del entorno. Cualquier intervención que se realice en la fachada de un edificio catalogado por sus valores histórico-artísticos deberá contemplar la posibilidad de adecuar las instalaciones de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra que fuera necesaria a su tendido subterráneo. Así mismo, se contemplará el soterramiento de dichas instalaciones en los casos en los que éstas puedan afectar a la seguridad pública.

b) Artículo 1.2.8.10 de la **Ordenanza Estética**:

Redacción previa:

Queda prohibida la instalación en fachada de elementos técnicos (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores y cualquier otro similar). En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de la carpintería donde se inserta.

Redacción propuesta:

Queda prohibida la instalación en fachada de elementos técnicos (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores y cualquier otro similar), excepto antenas y células de pequeñas dimensiones siempre que queden adecuadamente integradas en el diseño. En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de la carpintería donde se inserta.

- c) Punto 7.7.2,c) de la **Memoria Justificativa**, regulación de las condiciones estéticas de parcelas residenciales, en lo referente a los elementos sobrepuestos en fachadas:

Redacción previa:

Para el resto de elementos antepuestos y sobrepuestos se establecen condiciones que procuran su adecuada integración con la fachada, prohibiendo expresamente la instalación en ésta de elementos técnicos tales como aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores, etc.

Redacción propuesta:

Para el resto de elementos antepuestos y sobrepuestos se establecen condiciones que procuran su adecuada integración con la fachada, queda prohibida la instalación en fachada de elementos técnicos (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores y cualquier otro similar), excepto antenas y células de pequeñas dimensiones siempre que queden adecuadamente integradas en el diseño. En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de la carpintería donde se inserta.

3. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES

Como introducción a este apartado se procede hacer un resumen del resultado de la contestación las alegaciones recibidas y su resolución tras el intenso trabajo de colaboración y coordinación entre el equipo redactor y las AAVV.

Como ya se ha señalado y explicado, el conjunto de alegaciones presentadas durante el periodo de Información Pública asciende a 214 alegaciones, aunque en realidad 2 no son alegación; una es solicitud de cita (alegación nº7) y otra hace referencia a un expediente diferente (alegación nº10), por lo que el número exacto es de 212 alegaciones contestadas y resueltas.

En el siguiente cuadro se hace un resumen del cómputo de alegaciones recibidas, 212, en función a la resolución de la demanda principal de la alegación. Las que aparecen como varias resoluciones es porque existen, dentro de la alegación, varias peticiones de igual nivel de relevancia.

RESOLUCIÓN ALEGACIÓN	CÓMPUTO	%
ESTIMADA	130	61
ESTIMADA PARCIAL	7	3
DESESTIMADA	46	22
IMPROCEDENTE	23	11
VARIAS RESOLUCIONES	6	3
TOTAL	212	100

Ahora bien, al margen de las alegaciones señaladas en el cuadro anterior que hacen referencia a una o varias demandas principales y que nos sirven para tener una idea general del nivel de afección a la ordenación propuesta, un importante número de las alegaciones contestadas hacen referencia, además, a otros motivos o solicitudes de alegación menos relevantes de cara a la ordenación, pero a los que se le ha dado respuesta igualmente.

En consecuencia, el total de solicitudes demandadas se dividen en los siguientes grupos:

MOTIVO DE LA ALEGACIÓN	TOTAL	ESTIMADA	ESTIMADA PARCIAL	DESESTIMADA	IMPROCEDENTE
No está conforme con la presentación del Plan Especial	146				146
Consideran que no han sido informados con anterioridad	146				146
No conforme con las expropiaciones en general	1				1
Uso de solares vacíos y ruinas	3			1	2
ACCESIBILIDAD	2				2
VIVIENDAS DE REPOSICIÓN	2	1			1
CAMBIO DE ALINEACIÓN	93	67	7	9	10
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	1			1	
SERVICIO COMUNITARIO (SC04)	1				1
SERVICIO COMUNITARIO (SC05)	4	4			
SERVICIO COMUNITARIO (SC11)	1				1
SERVICIO COMUNITARIO (SC16)	1	1			
APARCAMIENTO EN EDIFICIO (AP)	1		1		
EL/AP-02. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	2			2	
EL/AP-03. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	2	2			
EL/AP-04. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	2			2	
EL/AP-08. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	1				1
EL/AP-10. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	1			1	
EL/AP-11. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	2			1	1
EL/AP-12. Jazminero	1	1			
PT-01- Apertura peatonal	1	1			
VL-01 –Apertura de calle Asia	13	2		7	4
VL-02 –Apertura de calle Corona	6			6	
VL-04 –Apertura de calle Miguel Servét	1			1	
VL-05 –Apertura calle Tajinaste	1	1			
VL-06 –Apertura de calle Nervión	6	6			
VL-07 - Apertura de calle San Felipe	19	19			
Callejón Leo - Apertura de la vía y cambios de alineación propuestos.	3	2		1	
Callejón Árbol Bonito – Línea de manzana propuesta.	7	7			
EL18	7	7			
EL19	2			2	
EL21	1			1	
EL-26	7	7			
EL-24	9	3		6	
EL-27	1	1			
EL-30	2	2			
EL-32	2	1			1
EL-32- Pasillo	5			4	1
EL-34	5	5			
EL-37 (UA/SJ1)	4	3		1	
EL-38	1	1			
EL-39	5	4		1	
EL-41-Nueva línea de manzana	2		2		
EL-47	4	4			
SC-Propuesta	1	1			
SE LOCALIZA FUERA DEL ÁMBITO	3				3
TOTALES	531	153	10	47	321

Tal y como se observa en el cuadro anterior, desglosando las 212 alegaciones, el número de demandas totales presentadas, es de 531, pero de ellas hay dos que son iguales y generales en la mayoría de las alegaciones; “No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial” (146) y “Consideran que no han sido informados con anterioridad” (146). Ambas cuestiones han sido contestadas como IMPROCEDENTES argumentando la resolución y justificación de la respuesta en cada una de las alegaciones.

Por tanto, dejando al margen estas dos demandas que en total suman 292 y que no se refieren concretamente a la propuesta de ordenación, el total de solicitudes relacionadas con afecciones derivadas de la ordenación del Plan Especial es de 239.

En general, la acción que más preocupa a los vecinos es la afección por “Cambios de alineación” propuestos y esta inquietud se refleja en un total de 93 de solicitudes que piden su eliminación, tanto de manera particular y específica, como en general para todo el ámbito. De ellas, 67 han sido estimadas, 7 estimadas parcial, 10 se consideran improcedentes y sólo 9 se han desestimado. Esto conlleva importantes cambios en los planos de ordenación ya que implica modificar la propuesta de trazado de algunas de las vías al eliminar la mayoría de los cambios de alineación previstos en ellas.

El otro de los bloques con un amplio número de solicitudes; 57, se corresponde con la propuesta de apertura de nuevas vías o prolongación y ampliación de sección de las existentes. En concreto la apertura de la calle San Felipe (VL-07) en San Juan con 19 solicitudes y la ampliación de sección de la calle Asia (VL-01) en San José con 13, son las actuaciones que aparecen en un mayor número de alegaciones. En ambas propuestas se ha tenido en cuenta la repercusión particular a los propietarios sobre el interés general procediendo en consecuencia a eliminar la propuesta de la calle San Felipe y a modificar el trazado de la calle Asia disminuyendo el número de afectados.

Por el mismo motivo se han eliminado las propuestas de prolongación de las calles Tajinaste (VL05) y Nervión (VL06) que, a pesar de ser actuaciones que ya estaban previstas en el planeamiento vigente, su desarrollo se ha visto estancado todos estos años por el importante número de edificaciones afectadas por ello, en consenso con representantes de las AAVV, se ha decidido eliminar ambas actuaciones y proponer un trazado y una calificación de las vías ajustada a las necesidades pero con menor perjuicio particular.

El resto de solicitudes están relacionadas con afecciones por la calificación de; espacios libres (57), Espacio Libre/Aparcamiento (11), Servicios Comunitarios (10), otros (10) y fuera del ámbito del Especial (3).

En los siguientes cuadros se referencian cada una de las solicitudes que afectan directamente a la propuesta de ordenación según el número de orden que figura en el registro de entrada al Ayuntamiento de la alegación correspondiente y distinguiendo el motivo de la misma y su resolución. En el plano adjunto como anexo se localizan cada una de ellas.

A.- Cambio de alineación (93) solicitudes.

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
1	2022-127670 02/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 42	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
3	2022-129849 05/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 32-Candil 7,9.	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
4	2022-133171 11/08/2022	c/ Jenner, 6-8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
5	2022-133203 11/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 32-Candil 7,9.	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
8	2022-134285 16/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 42	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
9	2022-136829 22/08/2022	c/ Coral, nº6_Miguel Servet	Cambio de Alineación	ESTIMADA
11	2022-138707 26/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
12	2022-138704 26/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
13	2022-138568 25/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
21	2022-139229 29/08/2022	c/ Samaniego, nº3	Cambio de Alineación	ESTIMADA
22	2022-139227 29/08/2022	c/ Teniente Ruíz, nº14, izq.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
23	2022-139225 29/08/2022	c/Arpa, nº17	Cambio de Alineación	ESTIMADA
24	2022-139222 29/08/2022	c/ Alcántara, nº25 * No se localiza	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
25	2022-139220 29/08/2022	c/ Alcántara, nº1 *Fuera del ámbito	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
26	2022-139217 29/08/2022	c/Capa, nº9	Cambio de Alineación	ESTIMADA
27	2022-139214 29/08/2022	c/ Teniente Ruíz, nº14, izq.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
28	2022-139212 29/08/2022	c/Doñana, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
29	2022-139211 29/08/2022	c/Capa, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
30	2022-139209 29/08/2022	c/Capa, nº9	Cambio de Alineación	ESTIMADA
31	2022-141902 02/09/2022	c/Ceniza, nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
33	2022-141551 01/09/2022	c/ Tajinaste, nº 18	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
35	2022-141248 01/09/2022	c/ Tajinaste, nº 18	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
42	2022-140827 31/08/2022	c/Estufa, nº 10	Cambio de Alineación	ESTIMADA
43	2022-142348 05/09/2022	c/Erizo, nº 2/ c/Clarín	Cambio de Alineación	ESTIMADA
46	2022-142473 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
47	2022-142469 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
48	2022-142464 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
49	2022-142459 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
52	2022-142443 05/09/2022	c/Caracol, nº16	Cambio de Alineación	ESTIMADA

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
54	2022-142586 05/09/2022	c/Ceniza, nº 5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
55	2022-142582 05/09/2022	c/Ceniza, nº 5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
57	2022-141984 02/09/2022	c/Real de San Juan, nº 81	Cambio de Alineación	ESTIMADA
60	2022-141764 02/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 121/ Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	ESTIMADA
61	2022-143161 06/09/2022	c/ Centauro, nº2	Cambio de Alineación	ESTIMADA
62	2022-143155 06/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 63	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
63	2022-143124 06/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 21	Cambio de Alineación	ESTIMADA
74	2022-143447 06/09/2022	c/ Erizo, nº 8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
75	2022-143439 06/09/2022	c/ San Francisco Javier, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
76	2022-143430 06/09/2022	c/ San Francisco Javier, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
83	2022-143721 07/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
84	2022-143714 07/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
85	2022-143712 07/09/2022	c/Real de San Juan, nº 57	Cambio de Alineación	varias resoluciones
89	2022-144228 09/09/2022	c/Tabaiba, nº 5A	Cambio de Alineación	ESTIMADA
92	2022-144303 09/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 119 / Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	ESTIMADA
93	2022-144336 09/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 81/Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
94	2022-144306 09/09/2022	c/ Ruda, nº 9	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
97	2022-144353 09/09/2022	c/ Piscis 5B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
100	2022-144705 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
100B	2022-144705 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
100C	2022-144705 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA
101	2022-144703 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
101B	2022-144703 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
101C	2022-144703 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA
102	2022-144801 12/09/2022	c/ Esfera, nº 15	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
106	2022-144707 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
106B	2022-144707 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
106C	2022-144707 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
112	2022-144996 12/09/2022	c/ Centauro, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
115	2022-145652 13/09/2022	c/ Antonio Collado, nº14	Cambio de Alineación	ESTIMADA
118	2022-146407 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 50	Cambio de Alineación	ESTIMADA
120	2022-146437 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 42/ callejón Antonio Collado	Cambio de Alineación	ESTIMADA
121	2022-146439 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 42/ callejón Antonio Collado	Cambio de Alineación	ESTIMADA
124	2022-146999 15/09/2022	c/Cerezos, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
130	2022-147661 16/09/2022	c/ Antonio Collado, nº64	Cambio de Alineación	ESTIMADA
131	2022-147657 16/09/2022	c/ Corona, nº 33.	Cambio de Alineación	ESTIMADA
135	2022-142690 05/09/2022	C/Escorial, nº6	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
149	2022-152309 27/09/2022	c/ Espuma nº8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
150	2022-152300 27/09/2022	c/ Espuma nº8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
152	2022-152286 27/09/2022	c/ Espuma nº22	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
155	2022-154935 03/10/2022	c/ Coral, nº6_Miguel Servet	Cambio de Alineación	ESTIMADA
157	2022-155126 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
158	2022-155124 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
159	2022-155119 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
160	2022-155138 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
161	2022-155116 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
162	2022-155141 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
164	2022-153434 29/09/2022	c/ Arpa, nº26	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
166	2022-157887 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
167	2022-157882 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
168	2022-157877 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
169	2022-157871 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
170	2022-158619 10/10/2022	c/ Esfera, nº4.	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
171	2022-159472 11/10/2022	c/ Tajinaste nº22/ Tabaiba nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
172	2022-158614 10/10/2022	c/ Esfera, nº4.	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
179	2022-164352 20/10/2022	c/ Tajinaste nº22/ Tabaiba nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
182	2022-168183 27/10/2022	c/ Escorial, nº6	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
183	2022-166505 25/10/2022	c/ Esfera, nº 10	Cambio de Alineación	ESTIMADA
185	2022-180788 21/11/2022	c/ Tajinaste, nº 15 y 24	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
186	2022-180817 21/11/2022		Cambio de alineación	ESTIMADA
193	2022-287166 30/11/2022	c/ Ceniza, nº1	Cambio de Alineación	ESTIMADA
E-3	e-mail: 14/09/2022	c/ Real de San Juan, 119	Cambio de Alineación	ESTIMADA
E-4	e-mail: 19/09/2022	c/ Marfea, nº25	Cambio de Alineación	ESTIMADA

B.- Relativas al viario (57) solicitudes.

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
2	2022-139552 05/08/2022	c/ Ladera Alta de San Juan, nº 51	VL-07	ESTIMADA (VL07)
32	2022-141744 02/09/2022	c/Río Nervión, nº22	VL-06	ESTIMADA
38	2022-140928 31/08/2022	c/Río Nervión, nº24	VL-06	ESTIMADA
40	2022-140910 31/08/2022	c/Espino, nº 16	VL-01	IMPROCEDENTE
41	2022-140906 31/08/2022	c/Espuma, nº 25 /c/Espino, nº18	VL-01	IMPROCEDENTE
46	2022-142473 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	VL-07	ESTIMADA (VL07)
47	2022-142469 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	VL-07	ESTIMADA (VL07)
48	2022-142464 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	VL-07	ESTIMADA (VL07)
49	2022-142459 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	VL-07	ESTIMADA (VL07)
56	2022-142527 05/09/2022	c/Escurpio, nº 9	Callejón LEO	DESESTIMADA
59	2022-141787 02/09/2022	c/ Río Nervión, nº22	VL-06	ESTIMADA
62	2022-143155 06/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 63	VL-07	ESTIMADA (VL07)
63	2022-143124 06/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 21	Callejón LEO	ESTIMADA
64	2022-143137 06/09/2022	c/ Asia, nº 42	VL-01	DESESTIMADA
65	2022-143125 06/09/2022	c/ Asia, nº 46-48	VL-01	DESESTIMADA
66	2022-143116 06/09/2022	c/ Asia, nº 40	VL-01	DESESTIMADA
67	2022-143036 06/09/2022	c/ Asia, nº 42	VL-01	DESESTIMADA
68	2022-143097 06/09/2022	c/ Asia, nº 40	VL-01	DESESTIMADA
69	2022-143069 06/09/2022	c/ Asia, nº 46-48	VL-01	DESESTIMADA
77	2022-143586 07/09/2022	c/Espino, nº 16	VL-01	IMPROCEDENTE
80	2022-143588 07/09/2022	c/Espuma, nº 25	VL-01	IMPROCEDENTE
81	2022-143790 07/09/2022	c/Aries, nº9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
82	2022-143783 07/09/2022	c/Aries, nº9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
98	2022-144480 09/09/2022	c/Real de San Juan, nº91	VL-07	ESTIMADA (VL07)
99	2022-144385 09/09/2022	c/ El Cubano, nº36	VL-06.2_c/Río Nervión	ESTIMADA
105	2022-144977 12/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
108	2022-145579 13/09/2022	c/Asia, nº3	VL-01	DESESTIMADA
110	2022-144842 12/09/2022	c/ Leo, nº33	Callejón LEO	ESTIMADA
113	2022-144881 12/09/2022	C/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito	ESTIMADA
114	2022-144845 12/09/2022	C/ Real de San Juan, nº89	VL-07	ESTIMADA (VL07)
122	2022-147066 15/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
123	2022-147064 15/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
128	2022-147498 16/09/2022	c/Cerezos, nº40	VL-02	DESESTIMADA
132	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº42	VL-02	DESESTIMADA
133	2022-147558 16/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
138	2022-148770 20/09/2022	c/ Asia, nº4,	VL-01	ESTIMADA
140	2022-150796 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)
141	2022-150792 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)
143	2022-150252 22/09/2022	c/ Río Nervión, nº24	VL-06	ESTIMADA
144	2022-150737 23/09/2022	c/ Paseo de San José, nº52	VL-04	DESESTIMADA
147	2022-150796 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)
153	2022-152880 28/09/2022	c/ San Felipe nº3	VL-07	ESTIMADA (VL07)
154	2022-152609 28/09/2022	c/ Aries nº4	VL-07	ESTIMADA (VL07)
174	2022-162530 18/10/2022	c/ Aries nº 9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
175	2022-162521 18/10/2022	c/ Aries nº 9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
186	2022-180817 21/11/2022		VL-07	ESTIMADA (VL07)
			VL-05	ESTIMADA (VL05)
			VL-06	ESTIMADA (VL06)
			Callejón Árbol Bonito	ESTIMADA
188	2022-186285 29/11/2022	C/ Aries nº11	VL-07	ESTIMADA (VL07)
E-5	e-mail: 20/09/2022	c/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito	ESTIMADA
E-6	e-mail: 22/09/2022	c/ Real de San Juan, nº64B	Callejón Árbol Bonito	ESTIMADA
E-7	e-mail: 22/09/2022	c/ Real de San Juan, nº66B,	Callejón Árbol Bonito	ESTIMADA
E-8	e-mail: 27/09/2022	c/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito	ESTIMADA
E-9	e-mail: 29/09/2022	c/ Real de San Juan, nº66B	Callejón Árbol Bonito	ESTIMADA
E-10	e-mail: 31/10/2022	c/ Asia, nº26	VL-01	ESTIMADA

C.- Relativas a la calificación de los Espacio Libres y los Espacios Libres/aparcamientos (68) solicitudes.

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
14	2022-139206 29/08/2022	c/ Practicante Agustín Romero Montenegro, 45 y Centauro, 14.	EL-39	ESTIMADA
15	2022-138536 25/08/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
16	2022-139851 30/08/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
17	2022-139500 29/08/2022	c/ Carrillo, nº 3.	EL-34	ESTIMADA
18	2022-139430 29/08/2022	c/ Corona, nº 12	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
19	2022-139328 29/08/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
20	2022-139318 29/08/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
34	2022-141543 01/09/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
36	2022-141075 01/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
37	2022-140984 01/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
39	2022-140920 31/08/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
40	2022-140910 31/08/2022	c/Espino, nº 16	EL/AP03	ESTIMADA
50	2022-142398 05/09/2022	c/ Ruda, nº 11 (Real de San Juan, nº15)	EL/AP08	IMPROCEDENTE
			EL-41	ESTIMADA PARCIAL
51	2022-142390 05/09/2022	c/Estaca, nº16	EL-19	DESESTIMADA
58	2022-141838 02/09/2022	c/Estaca, nº22	EL-19	DESESTIMADA
70	2022-142804 05/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
71	2022-142807 05/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
72	2022-142848 05/09/2022	c/ Corona, nº 10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
77	2022-143586 07/09/2022	c/Espino, nº 16	EL/AP03	ESTIMADA
86	2022-143848 07/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
87	2022-144050 07/09/2022	c/ Estufa, nº 8.	EL-30	ESTIMADA
88	2022-144011 07/09/2022	c/Estufa, nº 8.	EL-30	ESTIMADA
90	2022-144274 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
91	2022-144277 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
95	2022-144331 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
96	2022-144333 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
103	2022-144654 11/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
104	2022-144655 11/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
107	2022-145148 12/09/2022	c/ Sánchez, bajando Mederos	EL-32	IMPROCEDENTE
109	2022-144787 12/09/2022	c/ Practicante Agustín Romero Montenegro, nº41	EL-39	ESTIMADA
112	2022-144996 12/09/2022	c/ Centauro, nº4	EL-39	DESESTIMADA
119	2022-146457 14/09/2022	Callejón del árbol Bonito, nº4	EL47	ESTIMADA

125	2022-147258 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
126	2022-146648 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
127	2022-147284 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
129	2022-147678 16/09/2022	c/ Cantabria nº 18	EL-37 -UA/SJ1	DESESTIMADA
132B	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº48	EL-24	ESTIMADA
132C	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº46	EL-24	ESTIMADA
134	2022-140840 31/08/2022	c/ Doñana, nº2	EL/AP02	DESESTIMADA
136	2022-149434 21/09/2022	c/Espiga, nº 2	EL-18	ESTIMADA
137	2022-149377 21/09/2022	c/Tártago, nº 14	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
139	2022-149810 21/09/2022	c/ Compás nº10	EL-27	ESTIMADA
142	2022-150360 22/09/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
145	2022-151601 26/09/2022	c/ Mederos nº 38	EL-32	ESTIMADA
146	2022-151533 26/09/2022	c/ Doñana, nº2	EL/AP02	DESESTIMADA
148	2022-151530 26/09/2022	c/ Corona nº11	EL-24	DESESTIMADA
151	2022-152290 27/09/2022	c/Cerezos, nº44	EL-24	ESTIMADA
156	2022-155129 03/10/2022	c/ Jenner, nº 32	EL-21 (EL20)	DESESTIMADA
165	2022-158067 07/10/2022	c/ Carrillo, nº 3.	EL-34	ESTIMADA
173	2022-162513 18/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
176	2022-164161 20/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
177	2022-163756 20/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
178	2022-166218 25/10/2022	c/ Clarín, nº2	EL/AP04	DESESTIMADA
180	2022-164366 20/10/2022	c/ Practicante Agustín Romero Montenegro, 45 y Centauro 14,	EL-39	ESTIMADA
186	2022-180817 21/11/2022	C/ Aries nº11	EL-41	ESTIMADA PARCIAL
			EL-39	ESTIMADA
			EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	IMPROCEDENTE
			EL/AP11	DESESTIMADA
			EL/AP12 (Jazminero)	ESTIMADA
188	2022-186285 29/11/2022	C/ Aries nº11	EL/AP11	IMPROCEDENTE
190	2022-187304 01/12/2022	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47	ESTIMADA
192	2022-187549 01/12/2022	c/ Clarín, nº4	EL/AP04	DESESTIMADA
194	2022-133427 12/08/2022		EL/AP10	DESESTIMADA
E-1	e-mail: 06/09/2022	c/ Corona, nº11	EL-24	DESESTIMADA
E-2	e-mail: 06/09/2022	C/ Practicante Montenegro nº3	EL-38	ESTIMADA
E-11	e-mail: 30/11/2022	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47	ESTIMADA
E-12	e-mail: 30/11/2022	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47	ESTIMADA

D.- Relativas a la calificación de Servicios Comunitarios (10) solicitudes

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
6	2022-132852 11/08/2022	Paseo de San José, nº 4	SC16 (ARQ-230)	ESTIMADA
44	2022-142183 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
45	2022-142856 05/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
78	2022-143697 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
79	2022-143685 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
181	2022-168904 28/10/2022	c/ Paseo de San José, nº150	SC04	IMPROCEDENTE
186	2022-180817 21/11/2022		SC10	IMPROCEDENTE
			SC11 (ED)	IMPROCEDENTE
189	2022-186479 30/11/2022	C/ Practicante Montenegro nº48	AP	ESTIMADA PARCIAL

E.- Relativas a otros temas (10) solicitudes.

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
107	2022-145148 12/09/2022	c/ Sánchez, bajando Mederos	Accesibilidad	IMPROCEDENTE
111	2022-145399 13/09/2022	c/ Aries, nº 2	Expropiaciones general	IMPROCEDENTE
116	2022-146394 14/09/2022	c/ Camino al Polvorín nº18	Uso de solares vacíos y ruinas	IMPROCEDENTE
117	2022-146401 14/09/2022	c/ Camino al Polvorín nº18	Uso de solares vacíos y ruinas	IMPROCEDENTE
145	2022-151601 26/09/2022	c/ Mederos nº 38	Viviendas de reposición	ESTIMADA
184	2022-168987 28/10/2022	Carretera del Centro, 3,5 y 7 y calle Ladera Baja de San Juan. 2	Altura edificación	DESESTIMADA
186	2022-180817 21/11/2022		Uso de solares vacíos y ruinas	DESESTIMADA
			Accesibilidad	IMPROCEDENTE
188	2022-186285 29/11/2022	C/ Aries nº11	Viviendas de reposición	IMPROCEDENTE
191	2022-186801 30/11/2022		Complementaria 184	IMPROCEDENTE

E.- Se localiza fuera del ámbito del Plan Especial (3)

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
186	2022-180817 21/11/2022		FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE
			FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE
187	2022-181894 22/11/2022	Terrenos colindantes a la Batería de San Juan	FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE

F.- No están relacionadas con la propuesta de ordenación del Plan Especial (2)

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
7	2022-132679 11/08/2022		No es una alegación. Solicitud de Cita presencial.	
10	2022-138792 26/08/2022		NULA. Es una alegación a Triana Vegueta	

En los siguientes cuadros se han agrupado las alegaciones que son iguales, o coinciden en lo solicitado con el motivo principal de la alegación, siendo la alegación con número de orden menor la que se toma como referencia (*marcada en azul).

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
2	1	2022-127670 02/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 42	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
	8	2022-134285 16/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 42	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
2	3	2022-129849 05/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 32-Candil 7,9.	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
	5	2022-133203 11/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 32-Candil 7,9.	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
2	9	2022-136829 22/08/2022	c/ Coral, nº6_Miguel Servet	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	155	2022-154935 03/10/2022	c/ Coral, nº6_Miguel Servet	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	11	2022-138707 26/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
	12	2022-138704 26/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
	13	2022-138568 25/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
2	14	2022-139206 29/08/2022	c/ Practicante Agustín Romero Montenegro, 45 y Centauro, 14.	EL-39	ESTIMADA
	109	2022-144787 12/09/2022	c/ Practicante Agustín Romero Montenegro, nº41	EL-39	ESTIMADA
3	15	2022-138536 25/08/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
	16	2022-139851 30/08/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
	142	2022-150360 22/09/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
2	17	2022-139500 29/08/2022	c/ Carrillo, nº 3.	EL-34	ESTIMADA
	165	2022-158067 07/10/2022	c/ Carrillo, nº 3.	EL-34	ESTIMADA
7	18	2022-139430 29/08/2022	c/ Corona, nº 12	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	36	2022-141075 01/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	37	2022-140984 01/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	39	2022-140920 31/08/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	72	2022-142848 05/09/2022	c/ Corona, nº 10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	103	2022-144654 11/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	104	2022-144655 11/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
3	19	2022-139328 29/08/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
	20	2022-139318 29/08/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
	34	2022-141543 01/09/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
3	22	2022-139227 29/08/2022	c/ Teniente Ruíz, nº14, izq.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	24	2022-139222 29/08/2022	c/ Alcántara, nº25 * No se localiza	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	25	2022-139220 29/08/2022	c/ Alcántara, nº1 *Fuera del ámbito	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
2	23	2022-139225 29/08/2022	c/Arpa, nº17	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	28	2022-139212 29/08/2022	c/Doñana, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	26	2022-139217 29/08/2022	c/Capa, nº9	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	29	2022-139211 29/08/2022	c/Capa, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	30	2022-139209 29/08/2022	c/Capa, nº9	Cambio de Alineación	ESTIMADA

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
4	31	2022-141902 02/09/2022	c/Ceniza, nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	53	2022-142591 05/09/2022	c/Ceniza, nº 5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	54	2022-142586 05/09/2022	c/Ceniza, nº 5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	55	2022-142582 05/09/2022	c/Ceniza, nº 5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
4	32	2022-141744 02/09/2022	c/Río Nervión, nº22	VL-06	ESTIMADA
	38	2022-140928 31/08/2022	c/Río Nervión, nº24	VL-06	ESTIMADA
	143	2022-150252 22/09/2022	c/ Río Nervión, nº24	VL-06	ESTIMADA
	59	2022-141787 02/09/2022	c/ Río Nervión, nº30	VL-06	ESTIMADA
2	33	2022-141551 01/09/2022	c/ Tajinaste, nº 18	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	35	2022-141248 01/09/2022	c/ Tajinaste, nº 18	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
2	40	2022-140910 31/08/2022	c/Espino, nº 16	VL-01	IMPROCEDENTE
				EL/AP03	ESTIMADA
	77	2022-143586 07/09/2022	c/Espino, nº 16	VL-01	IMPROCEDENTE
				EL/AP03	ESTIMADA
2	41	2022-140906 31/08/2022	c/Espuma, nº 25 /c/Espino, nº18	VL-01	IMPROCEDENTE
	80	2022-143588 07/09/2022	c/Espuma, nº 25	VL-01	IMPROCEDENTE
4	44	2022-142183 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
	45	2022-142856 05/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
	78	2022-143697 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
	79	2022-143685 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
6	46	2022-142473 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
				VL-07	ESTIMADA (VL07)
	47	2022-142469 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
				VL-07	ESTIMADA (VL07)
	48	2022-142464 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
				VL-07	ESTIMADA (VL07)
	49	2022-142459 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
				VL-07	ESTIMADA (VL07)
6	83	2022-143721 07/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	84	2022-143714 07/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
2	51	2022-142390 05/09/2022	c/Estaca, nº16	EL-19	DESESTIMADA
	58	2022-141838 02/09/2022	c/Estaca, nº22	EL-19	DESESTIMADA
3	60	2022-141764 02/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 121/ Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	92	2022-144303 09/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 119 / Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	E-3	e-mail: 14/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 119 / Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	ESTIMADA

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
4	64	2022-143137 06/09/2022	c/ Asia, nº 42	VL-01	DESESTIMADA
	66	2022-143116 06/09/2022	c/ Asia, nº 40	VL-01	DESESTIMADA
	67	2022-143036 06/09/2022	c/ Asia, nº 42	VL-01	DESESTIMADA
	68	2022-143097 06/09/2022	c/ Asia, nº 40	VL-01	DESESTIMADA
2	65	2022-143125 06/09/2022	c/ Asia, nº 46-48	VL-01 (46-48)	DESESTIMADA
	69	2022-143069 06/09/2022	c/ Asia, nº 46-48	VL-01 (46-48)	DESESTIMADA
3	70	2022-142804 05/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
	71	2022-142807 05/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
	86	2022-143848 07/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
2	75	2022-143439 06/09/2022	c/ San Francisco Javier, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	76	2022-143430 06/09/2022	c/ San Francisco Javier, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	81	2022-143790 07/09/2022	c/Aries, nº9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	82	2022-143783 07/09/2022	c/Aries, nº9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	174	2022-162530 18/10/2022	c/ Aries nº 9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	175	2022-162521 18/10/2022	c/ Aries nº 9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
2	87	2022-144050 07/09/2022	c/ Estufa, nº 8.	EL-30	ESTIMADA
	88	2022-144011 07/09/2022	c/Estufa, nº 8.	EL-30	ESTIMADA
3	89	2022-144228 09/09/2022	c/ Tajinaste nº22/ Tabaiba nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	171	2022-159472 11/10/2022	c/ Tajinaste nº22/ Tabaiba nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	179	2022-164352 20/10/2022	c/ Tajinaste nº22/ Tabaiba nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	185	2022-180788 21/11/2022	c/ Tajinaste, nº 15 y 24	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
4	90	2022-144274 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
	91	2022-144277 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
	95	2022-144331 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
	96	2022-144333 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
4	100	2022-144705 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	101	2022-144703 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	106	2022-144707 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	118	2022-146407 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 50	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	100B	2022-144705 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	101B	2022-144703 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	106B	2022-144707 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	100C	2022-144705 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	101C	2022-144703 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	106C	2022-144707 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
6	105	2022-144977 12/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
	122	2022-147066 15/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
	123	2022-147064 15/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
	128	2022-147498 16/09/2022	c/Cerezos, nº40	VL-02	DESESTIMADA
	132	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº42	VL-02	DESESTIMADA
	133	2022-147558 16/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
6	113	2022-144881 12/09/2022	C/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-5	e-mail: 20/09/2022	c/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-6	e-mail: 22/09/2022	c/ Real de San Juan, nº64B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-7	e-mail: 22/09/2022	c/ Real de San Juan, nº66B,	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-8	e-mail: 27/09/2022	c/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-9	e-mail: 29/09/2022	c/ Real de San Juan, nº66B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
2	115	2022-145652 13/09/2022	c/ Antonio Collado, nº14	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	130	2022-147661 16/09/2022	c/ Antonio Collado, nº64	Cambio de Alineación	ESTIMADA
4	119	2022-146457 14/09/2022	Callejón del árbol Bonito, nº4	EL47 (Árbol bonito)	ESTIMADA
	190	2022-187304 01/12/2022	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47 (Árbol bonito)	ESTIMADA
	E-11	e-mail: 30/11/2022	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47 (Árbol bonito)	ESTIMADA
	E-12	e-mail: 30/11/2022	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47 (Árbol bonito)	ESTIMADA
2	120	2022-146437 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 42/ callejón Antonio Collado	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	121	2022-146439 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 42/ callejón Antonio Collado	Cambio de Alineación	ESTIMADA
4	125	2022-147258 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
	126	2022-146648 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
	127	2022-147284 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
	136	2022-149434 21/09/2022	c/Espiga, nº 2	EL-18	ESTIMADA
3	132B	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº48	EL-24	ESTIMADA
	132C	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº46	EL-24	ESTIMADA
	151	2022-152290 27/09/2022	c/Cerezos, nº44	EL-24	ESTIMADA
2	134	2022-140840 31/08/2022	c/ Doñana, nº2	EL/AP02	DESESTIMADA
	146	2022-151533 26/09/2022	c/ Doñana, nº2	EL/AP02	DESESTIMADA
2	135	2022-142690 05/09/2022	C/Escorial, nº6	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	182	2022-168183 27/10/2022	c/ Escorial, nº6	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
4	137	2022-149377 21/09/2022	c/Tártago, nº 14	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
	173	2022-162513 18/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
	176	2022-164161 20/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
	177	2022-163756 20/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
3	140	2022-150796 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	141	2022-150792 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	147	2022-150796 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
2	148	2022-151530 26/09/2022	c/ Corona nº11	EL-24	DESESTIMADA
	E-01	e-mail: 06/09/2022	c/ Corona, nº11	EL-24	DESESTIMADA
2	149	2022-152309 27/09/2022	c/ Espuma nº8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	150	2022-152300 27/09/2022	c/ Espuma nº8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
6	157	2022-155126 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	158	2022-155124 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	159	2022-155119 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	160	2022-155138 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	161	2022-155116 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	162	2022-155141 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
4	166	2022-157887 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	167	2022-157882 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	168	2022-157877 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	169	2022-157871 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
2	170	2022-158619 10/10/2022	c/ Esfera, nº4.	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	172	2022-158614 10/10/2022	c/ Esfera, nº4.	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
2	178	2022-166218 25/10/2022	c/ Clarín, nº2	EL/AP04	DESESTIMADA
	192	2022-187549 01/12/2022	c/ Clarín, nº4	EL/AP04	DESESTIMADA

A continuación, se han agrupado las alegaciones que hacen referencia a cuestiones individuales:

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
2	2022-139552 05/08/2022	c/ Ladera Alta de San Juan, nº 51	VL-07	ESTIMADA (VL07)
4	2022-133171 11/08/2022	c/ Jenner, 6-8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
6	2022-132852 11/08/2022	Paseo de San José, nº 4	SC16 (ARQ-230)	ESTIMADA
21	2022-139229 29/08/2022	c/ Samaniego, nº3	Cambio de Alineación	ESTIMADA
27	2022-139214 29/08/2022	c/ Teniente Ruíz, nº14, izq.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
42	2022-140827 31/08/2022	c/Estufa, nº 10	Cambio de Alineación	ESTIMADA
43	2022-142348 05/09/2022	c/Erizo, nº 2/ c/Clarín	Cambio de Alineación	ESTIMADA
50	2022-142398 05/09/2022	c/ Ruda, nº 11 (Real de San Juan, nº15)	EL/AP08	IMPROCEDENTE
			EL-41 (Nueva línea de manzana)	ESTIMADA PARCIAL
52	2022-142443 05/09/2022	c/Caracol, nº16	Cambio de Alineación	ESTIMADA
56	2022-142527 05/09/2022	c/Escorpio, nº 9	Callejón LEO	DESESTIMADA
57	2022-141984 02/09/2022	c/Real de San Juan, nº 81	Cambio de Alineación	ESTIMADA
61	2022-143161 06/09/2022	c/ Centauro, nº2	Cambio de Alineación	ESTIMADA
62	2022-143155 06/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 63	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
			VL-07	ESTIMADA (VL07)
63	2022-143124 06/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 21	Cambio de Alineación	ESTIMADA
			Callejón LEO	ESTIMADA
73	2022-143480 06/09/2022	c/ Erizo, nº 16	INFORMACION	IMPROCEDENTE
74	2022-143447 06/09/2022	c/ Erizo, nº 8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
85	2022-143712 07/09/2022	c/Real de San Juan, nº 57	Cambio de Alineación	VARIAS RESOLUCIONES
93	2022-144336 09/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 81/Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
94	2022-144306 09/09/2022	c/ Ruda, nº 9	Delimitación de manzana	ESTIMADA
			Cambio de Alineación	DESESTIMADA
97	2022-144353 09/09/2022	c/ Piscis 5B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
98	2022-144480 09/09/2022	c/Real de San Juan, nº91	VL-07	ESTIMADA (VL07)
99	2022-144385 09/09/2022	c/ El Cubano, nº36	VL-06.2_c/Río Nervión	ESTIMADA

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
102	2022-144801 12/09/2022	c/ Esfera, nº 15	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
107	2022-145148 12/09/2022	c/ Sánchez, bajando Mederos	Accesibilidad	IMPROCEDENTE
			EL-32	IMPROCEDENTE
108	2022-145579 13/09/2022	c/Asia, nº3	VL-01	DESESTIMADA
110	2022-144842 12/09/2022	c/ Leo, nº33	Callejón LEO	ESTIMADA
111	2022-145399 13/09/2022	c/ Aries, nº 2	Expropiaciones general	IMPROCEDENTE
112	2022-144996 12/09/2022	c/ Centauro, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
114	2022-144845 12/09/2022	C/ Real de San Juan, nº89	VL-07	ESTIMADA (VL07)
116	2022-146394 14/09/2022	c/ Camino al Polvorín nº18	Uso de solares vacíos y ruinas	IMPROCEDENTE
117	2022-146401 14/09/2022	c/ Camino al Polvorín nº18	Uso de solares vacíos y ruinas	IMPROCEDENTE
124	2022-146999 15/09/2022	c/Cerezos, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
129	2022-147678 16/09/2022	c/ Cantabria nº 18	EL-37 -UA/SJ1	DESESTIMADA
131	2022-147657 16/09/2022	c/ Corona, nº 33.	Cambio de Alineación	ESTIMADA
135	2022-142690 05/09/2022	C/Escorial, nº6	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
138	2022-148770 20/09/2022	c/ Asia, nº4,	VL-01	ESTIMADA
139	2022-149810 21/09/2022	c/ Compás nº10	EL-27	ESTIMADA
144	2022-150737 23/09/2022	c/ Paseo de San José, nº52	VL-04	DESESTIMADA
145	2022-151601 26/09/2022	c/ Mederos nº 38	Viviendas de reposición	ESTIMADA
			EL-32	ESTIMADA
152	2022-152286 27/09/2022	c/ Espuma nº22	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
153	2022-152880 28/09/2022	c/ San Felipe nº3	VL-07	ESTIMADA (VL07)
154	2022-152609 28/09/2022	c/ Aries nº4	VL-07	ESTIMADA (VL07)
156	2022-155129 03/10/2022	c/ Jenner, nº 32	EL-21 (EL20)	DESESTIMADA
163	2022-154225 30/09/2022	NO REFIERE	INFORMACION	IMPROCEDENTE
164	2022-153434 29/09/2022	c/ Arpa, nº26	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
181	2022-168904 28/10/2022	c/ Paseo de San José, nº150	SC04	IMPROCEDENTE
183	2022-166505 25/10/2022	c/ Esfera, nº 10	Cambio de Alineación	ESTIMADA
184	2022-168987 28/10/2022	Carretera del Centro, 3,5 y 7 y calle Ladera Baja de San Juan, 2	PT-01	ESTIMADA
			Altura edificación	DESESTIMADA
185	2022-180788 21/11/2022	c/ Tajinaste, nº 15 y 24	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
187	2022-181894 22/11/2022	Terrenos colindantes a la Batería de San Juan	FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE
188	2022-186285 29/11/2022	C/ Aries nº11	VL-07	ESTIMADA (VL07)
			Viviendas de reposición	IMPROCEDENTE
			EL/AP11	IMPROCEDENTE
189	2022-186479 30/11/2022	C/ Practicante Montenegro nº48	AP	ESTIMADA PARCIAL
191	2022-186801 30/11/2022		Complementaria 184	IMPROCEDENTE
193	2022-287166 30/11/2022	c/ Ceniza, nº1	Cambio de Alineación	ESTIMADA
194	2022-133427 12/08/2022		EL/AP10	DESESTIMADA
E-2	e-mail: 06/09/2022	C/ Practicante Montenegro nº3	EL-38	ESTIMADA
E-4	e-mail: 19/09/2022	c/ Marfea, nº25	Cambio de Alineación	ESTIMADA
E-10	e-mail: 31/10/2022	c/ Asia, nº26	VL-01	ESTIMADA

Por último, la alegación presentada por la Asociación de Vecinos de San Juan relativa a 17 solicitudes.

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
186	2022-180817 21/11/2022		VL-07	ESTIMADA (VL07)
			VL-05	ESTIMADA (VL05)
			VL-06	ESTIMADA (VL06)
			EL-41 (Nueva línea de manzana)	ESTIMADA PARCIAL
			EL-39	ESTIMADA
			EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	IMPROCEDENTE
			Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
			EL/AP11	DESESTIMADA
			EL/AP12 (Jazminero)	ESTIMADA
			SC10	IMPROCEDENTE
			Uso de solares vacíos y ruinas	DESESTIMADA
			Propuesta SC	ESTIMADA
			FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE
			FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE
			SC11 (ED)	IMPROCEDENTE
			Accesibilidad	IMPROCEDENTE
			Cambio de alineación	ESTIMADA

En el siguiente apartado se recoge la contestación y resolución de las alegaciones recibidas, siguiendo el orden de entrada en el Ayuntamiento, indicando los datos relativos al registro para su identificación por los alegantes.

ALEGACIÓN 1 (igual alegación nº8)

Interesado: ANGELA MARÍA GONZÁLEZ JIMÉNEZ

Número de registro: 2022-127670

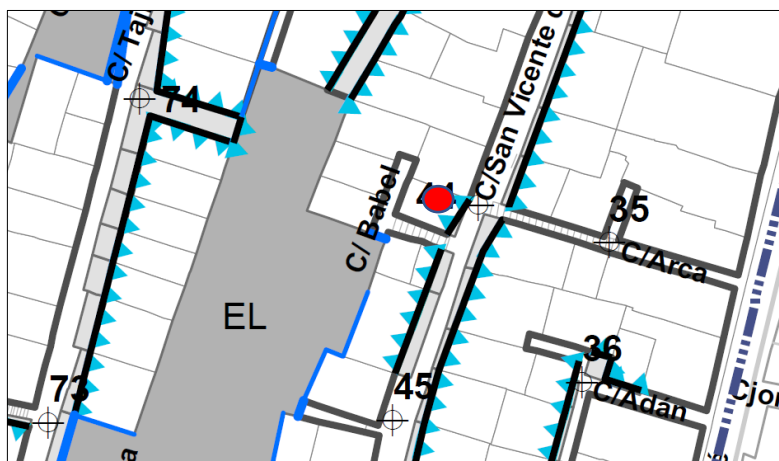
Fecha: 02/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante expone que es propietaria de la vivienda situada en la Calle San Vicente de Paúl, número 42, esquina con C/ Arca, con Ref. C.: 9079114DS5097N0001TR, y que, en el plano del Documento de Diagnóstico del PE, figura como EDIFICACIÓN EN RUINA.

Con fecha 08/05/2020, número de registro 2020-48001, presentó alegaciones y propuesta en período de información pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (FASE AMBIENTAL). Para su comprobación aportó las fotos correspondientes, donde se demuestra que no se trata de una edificación en ruina. Se encuentra dada de alta con abastecimiento de agua y suministro de luz, IBI al día, registrada en Registro de la Propiedad número 1 de Las Palmas, figurando como Titular Don Anselmo Jesús Pérez Ortega. Al respecto hace la siguiente alegación:

- Solicita se elimine el cambio de alineación que le afecta, por innecesario, al encontrarse en línea con la edificación colindante.

**Contestación**

La parcela ubicada en el número 42 de la calle San Vicente de Paul, esquina con calle Arca, está calificada por el Plan Especial como residencial, norma zonal BH2 con posibilidad de ejecutar 3 plantas hacia San Vicente Paul. Se encuentra afectada por un cambio de alineación, para la ampliación de la sección y regularización del trazado de la vía.

En primer lugar, señalar que, el planeamiento vigente (PGO2012), localiza la edificación dentro de los límites de la Unidad de Actuación UA-SJ1 (UE-02 San José en el PERI93). Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de este Plan Especial, título 7.2, esta unidad ha permanecido sin ejecutarse treinta años debido

a lo atomizado de la propiedad lo que ha complicado que se pueda llevar a cabo su gestión. En el momento actual, la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado está fuera de toda duda, reuniendo las características que establece la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47.

En base a ello, la ordenación del Plan Especial ha propuesto la supresión de la Unidad de Actuación y la consideración de todo el ámbito como suelo urbano consolidado, ajustando la ordenación a las condiciones y necesidades urbanísticas actuales.

La nueva propuesta de ordenación consideró necesario establecer un cambio de alineación en algunas edificaciones del lindero oeste de la calle San Vicente de Paul con el fin de mantener una sección constante a lo largo de la vía, quedando la edificación de la alegante ligeramente afectada en la esquina con la calle Babel. El objetivo de esta nueva alineación es regularizar la fachada con las edificaciones colindantes, nº 44 y 46. Ahora bien, como resultado de los cambios introducidos en la ordenación a raíz de la exposición pública y contestación de alegaciones, estas edificaciones pasan a calificarse como espacio libre por lo que ya no es necesario mantener la continuidad de fachada.

Así pues, estudiada la solicitud y en base a lo expuesto se concluye que, el cambio de alineación propuesto no es relevante para la ampliación de la sección de la vía, además, en el otro frente de la vía existe ya un cambio de alineación establecido por el planeamiento anterior, sobre un conjunto de edificaciones que se encuentran desplazadas en relación al resto del frente de la calle y que son la que dan lugar a la estrechez de la vía, que la propuesta de ordenación de este Plan mantiene.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación en c/ San Vicente de Paúl, número 42, y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 2**Datos**

Interesado: ANA DELIA ARAUJO DÍAZ

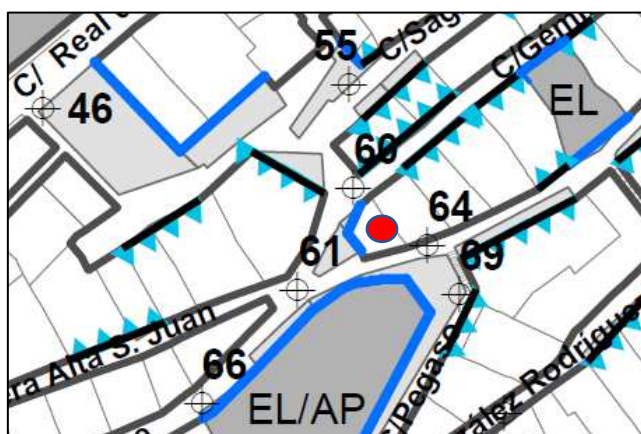
Número de registro: 2022-129552

Fecha: 05/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante expone que es propietaria de la vivienda localizada en la calle Ladera Alta de San Juan, nº 51, con referencia catastral 8979402DS5087N0001SM, donde el Plan Especial la apertura del vial VL-07, como prolongación de la Calle San Felipe hasta la Calle Real de San Juan, produciendo una afección parcial a esa parcela. Al respecto, expone la siguiente alegación al Plan Especial:

- Solicita se elimine la afección de su parcela por el cambio de alineación.

**Contestación**

La parcela ubicada en el número 51 de la calle Ladera Alta de San Juan, esquina con calle Arca, está calificada por el Plan Especial como residencial, norma zonal BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación (por error en los planos de ordenación se graficó como línea de manzana propuesta), derivado por la propuesta de apertura de un nuevo vial (VL-07) que permitiría la conexión rodada entre las calles Real de San Juan y San Felipe.

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las

calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación, eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación c/ Ladera Alta de San Juan, 51 y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 3 (igual alegación nº5)

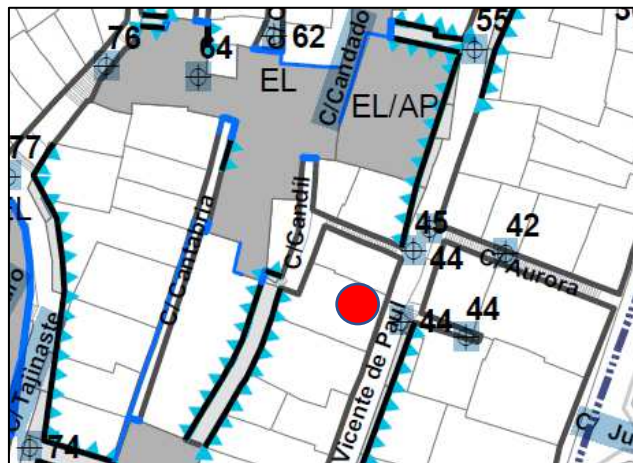
Datos

Interesado: EUGENIA ROSA RIVERO PERERA y MANUEL PINO RIVERO PERERA
 Número de registro: 2022-129849
 Fecha: 11/08/2022

Resumen de la alegación

Los alegantes se presentan en calidad de propietarios de la vivienda sita en San Vicente de Paúl, 32 y calle Candil 7-9 del Barrio de San José, con Ref. Cat.: 9079109DS5097N0001PR, exponen que, su parcela aparece afectada por el cambio de alineación de la Calle Candil número 9. La vivienda está habitada y en perfecto estado de habitabilidad, y consideran innecesario el cambio de alineación propuesto por los perjuicios que para ellos representa. Presenta foto con sello VISADO del C.O. de Ingenieros T.T. de 25 de mayo de 2007. Al respecto, expone la siguiente alegación al Plan Especial.

- Solicita se elimine el cambio de alineación de la vivienda de la Calle Candil, nº9.



Contestación

La parcela ubicada en el número 32 de la calle San Vicente Paúl y calle Candil 7-9, está calificada por el Plan Especial como residencial BH2 con posibilidad de ejecutar tres plantas hacia San Vicente Paul. Se encuentra afectada por una delimitación de manzana propuesta (por error se grafizó como un cambio de alineación) motivado por la propuesta de apertura de un nuevo vial peatonal entre la calle Cantabria y San Vicente de Paul.

En primer lugar, señalar que, el planeamiento vigente (PGO2012), localiza la edificación dentro de los límites de la Unidad de Actuación UA-SJ1 (UE-02 San José en el PERI93). Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de este Plan Especial, título 7.2, esta unidad ha permanecido sin ejecutarse treinta años debido a lo atomizado de la propiedad lo que ha complicado que se pueda llevar a cabo su gestión. En el momento actual, la consideración del ámbito como suelo urbano

consolidado está fuera de toda duda, reuniendo las características que establece la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47.

En base a ello, la ordenación del Plan Especial ha propuesto la supresión de la Unidad de Actuación y la consideración de todo el ámbito como suelo urbano consolidado, ajustando la ordenación a las condiciones y necesidades urbanísticas actuales.

La propuesta de ordenación del Plan Especial calificaba como residencial una parcela de propiedad municipal con el objeto de ejecutar un edificio de viviendas destinadas a la reposición, para ello era necesario prolongar la calle Candil con el fin de dar frente a la nueva parcela residencial propuesta y permitir la conexión entre los dos espacios libres (EL-37 y EL-38).

Esta prolongación hacía necesario establecer una nueva delimitación de los límites de la edificación de la dicente facilitando así la accesibilidad peatonal a la parcela y a ambos espacios libres.

Ahora bien, como resultado de reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que la localización de la nueva parcela residencial para reposición no cumplía con las condiciones necesarias para el uso previsto por lo que se ha procedido a su eliminación y calificar como espacio libre (EL33) toda su superficie haciendo innecesaria, por tanto, la prolongación de la calle Candil y la consiguiente afección de la propiedad de la dicente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando la delimitación de manzana propuesta (cambio de alineación, por error) que afecta a la edificación, San Vicente de Paúl, 32 y calle Candil 7-9, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 4

Datos

Interesado: YOLANDA MARÍA BETANCOR REYES. *(Presentado por la AAVV del Barrio de San José)*

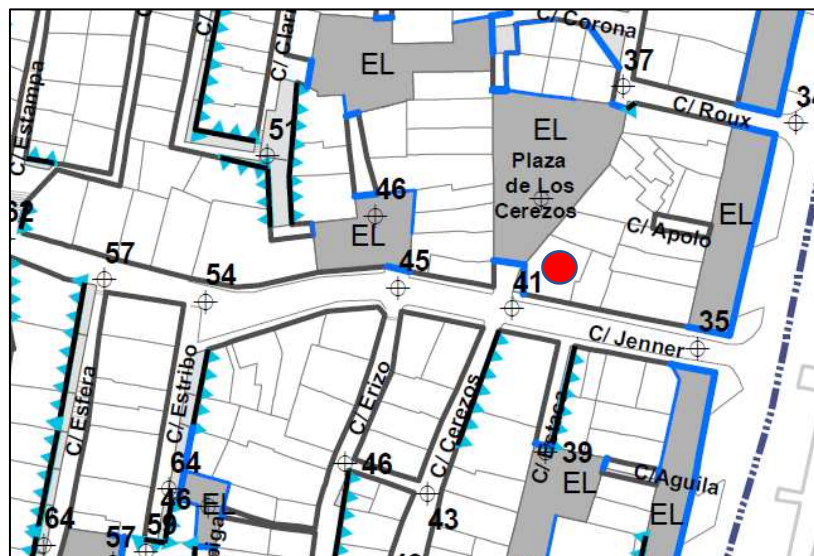
Número de registro: 2022-133171

Fecha: 11/08/2022

Resumen de la Alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Jenner, 6-8, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita que se modifique la propuesta de ordenación del plan eliminando el cambio de alineación que afecta a la parcela de su propiedad.



Contestación

La parcela ubicada en el número 6-8 de la calle Jenner está calificada por el Plan Especial como residencial con aplicación de la norma zonal BH2. Se encuentra afectada por un cambio de alineación. (Por error se grafizó como una nueva delimitación de parcela)

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto

5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer apartado de la alegación, la parcela propiedad de la alegante se encuentra afectada por un cambio de alineación en la esquina entre las calles Jenner y Cerezos, aunque en los planos de ordenación, por error, se graficó como línea de manzana propuesta.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria, derivándose su ejecución en el momento en que se renueve la edificación.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias. En las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia

En el caso que nos expone la dicente, el acceso a la plaza Cerezos desde la calle Jenner se ve reducido por la estrechez que genera la proximidad de las esquinas de las dos edificaciones que lo delimitan (3,58 mts) dificultando el giro de los vehículos.

Ahora bien, como la ordenación propone mejoras en la movilidad de la accesibilidad en el encuentro entre las calles Cerezo, Coronas y Roux que facilitarán el acceso de los vehículos a esta plaza y como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada. *Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación localizada en calle Jenner, 6-8 y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.*

ALEGACIÓN 5 (Igual alegación nº3)

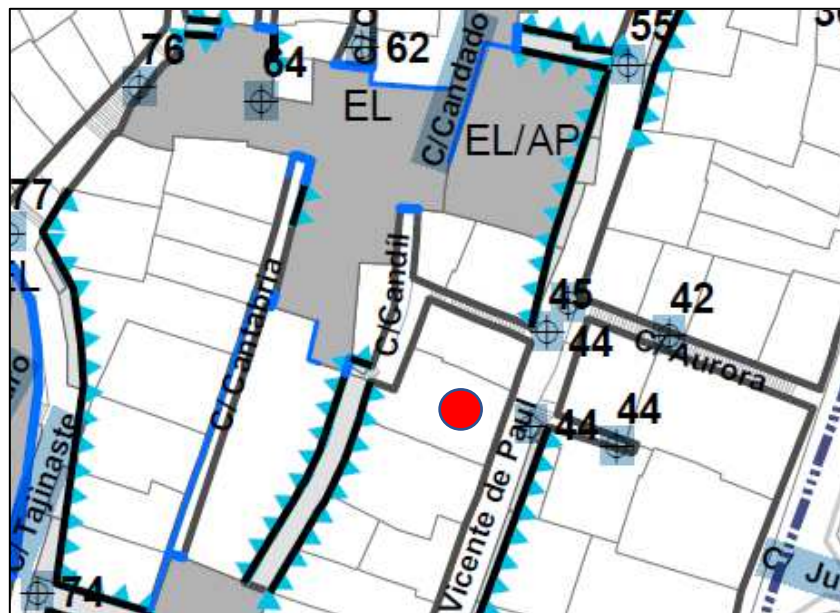
Datos

Interesado: EUGENIA ROSA Y MANUEL DEL PINO RIVERO PERERA
 Número de registro: 2022-133203
 Fecha: 11/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante expone que, siendo propietaria de la vivienda sita en San Vicente de Paúl, 32 y calle Candil 7-9 del Barrio de San José, con Ref. Cat.: 9079109DS5097N0001PR, su parcela figura en el P.E. como afectada por el cambio de alineación de la Calle Candil número 9. La vivienda está habitada y en perfecto estado de habilitación, y su cambio de alineación lo considera innecesario.

- Solicita se elimine el cambio de alineación de la vivienda de la Calle Candil, nº9.



Contestación

La parcela ubicada en el número 32 de la calle San Vicente Paúl y calle Candil 7-9, está calificada por el Plan Especial como residencial BH2 con posibilidad de ejecutar tres plantas hacia San Vicente Paul. Se encuentra afectada por una delimitación de manzana propuesta (por error se grafizó como un cambio de alineación) motivado por la propuesta de apertura de un nuevo vial peatonal entre la calle Cantabria y San Vicente de Paul.

En primer lugar, señalar que, el planeamiento vigente (PGO2012), localiza la edificación dentro de los límites de la Unidad de Actuación UA-SJ1 (UE-02 San José en el PERI93). Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de este Plan

Especial, título 7.2, esta unidad ha permanecido sin ejecutarse treinta años debido a lo atomizado de la propiedad lo que ha complicado que se pueda llevar a cabo su gestión. En el momento actual, la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado está fuera de toda duda, reuniendo las características que establece la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47.

En base a ello, la ordenación del Plan Especial ha propuesto la supresión de la Unidad de Actuación y la consideración de todo el ámbito como suelo urbano consolidado, ajustando la ordenación a las condiciones y necesidades urbanísticas actuales.

La nueva propuesta de ordenación del Plan Especial calificaba como residencial una parcela de propiedad municipal con el objeto de ejecutar un edificio de viviendas destinadas a la reposición, para ello era necesario prolongar la calle Candil con el fin de dar frente a la nueva parcela residencial propuesta y permitir la conexión entre dos espacios libres (EL-37 y EL-38).

Esta prolongación hacía necesario establecer el cambio de alineación en la edificación de la dicente facilitando así la accesibilidad peatonal a la parcela y a ambos espacios libres.

Ahora bien, como resultado de reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que la localización de la nueva parcela residencial no cumplía con las condiciones necesarias para su uso como viviendas de reposición por lo que se ha procedido a su eliminación y calificar como espacio libre (EL33) toda su superficie haciendo innecesaria, por tanto, la prolongación de la calle Candil y la consiguiente afección de la propiedad de la dicente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

- *Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación, San Vicente de Paúl, 32 y calle Candil 7-9, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.*

ALEGACIÓN 6

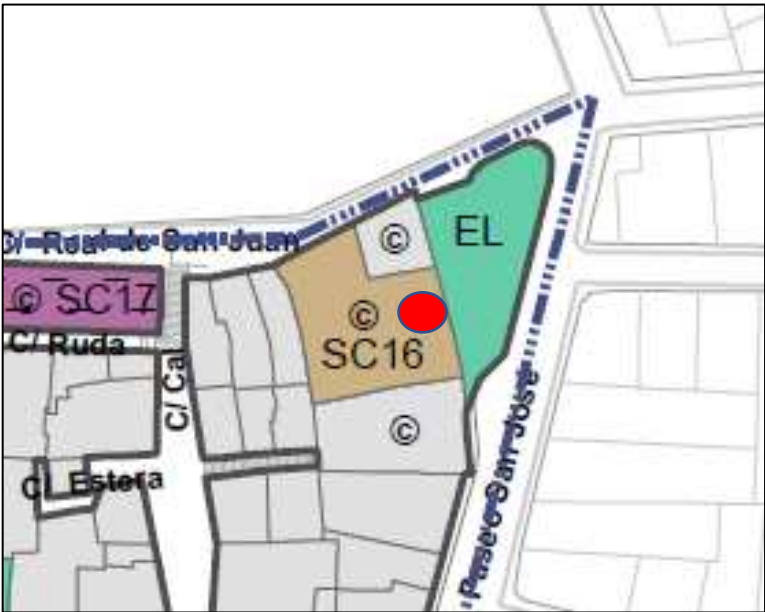
Datos

Interesado: M^a JESÚS SANTANA ARENCIBIA
Número de registro: 2022-132852
Fecha: 11/08/2022

Resumen de la alegación

La edificación localizada en el Paseo de San José, nº 4 y objeto de la alegación de fue adquirida por la alegante en el año 2021, documentada en Escritura de fecha 8 de febrero de 2021, con el fin de rehabilitar la vivienda y destinarla al uso residencial de su Padres y, sin embargo, figura en Plan Especial calificada como Servicio Comunitario (SC-16). Aun entendiendo la filosofía del Plan de utilizar viviendas en ruinas para ello, resulta que, en este caso concreto, ya la habían adquirido con el fin de rehabilitarla. Al respecto presenta la siguiente alegación.

- Se descalifique como Servicio Comunitario (SC), la edificación de su propiedad, y recuperando la calificación vigente como residencial.



Contestación

La parcela localizada en el Paseo de San José, nº4 se encuentra incluida en el Catálogo Municipal de Protección, ficha ARQ-230 con grado de protección Parcial. La propuesta de ordenación del Plan Especial la califica como Servicio Comunitario (SC-16).

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa del Plan, una de las estrategias de la ordenación es establecer medidas orientadas a la conservación del patrimonio arquitectónico, cultural o histórico, previendo actuaciones que las integren como hitos de interés en el marco general del ámbito.

Por ello, una de las medidas que se consideró más apropiada para preservar el patrimonio arquitectónico fue calificar como dotacional, con uso Servicios Comunitarios (SC), aquellas edificaciones protegidas localizadas próximas a las vías principales y en lugares estratégicos a fin de evitar que, por los condicionantes restrictivos de actuación que conlleva su protección, terminen siendo abandonadas por sus propietarios llegando al estado de ruina.

Este es el caso de la edificación objeto de alegación. Su localización en el Paseo de San José, con frente a una pequeña plaza de reciente ejecución y próxima a la Ermita de San Juan, la hacía susceptible de convertirse en un polo dotacional de atracción de la población junto con el resto de edificaciones contiguas incluidas en la misma ficha del Catálogo. Esta calificación permitía su obtención por la vía de la expropiación por parte de la Administración evitando que continúe su deterioro y posible desaparición.

Ahora bien, al haber sido adquirida la edificación recientemente por la dicente con el fin de proceder a su rehabilitación y puesta en uso como vivienda y toda vez que, como se ha expuesto, el objetivo principal de la propuesta de ordenación del Plan Especial de calificar como Servicio Comunitario la parcela era evitar que la edificación continuara deteriorándose, al quedar esta situación resuelta con la adquisición por parte de la alegante, procede sustituir la calificación como SC de la edificación asignándole la calificación residencial del planeamiento vigente, PGO2012 así como a la colindante con el nº6, al quedar aislada entre edificaciones residenciales y con una superficie que no la hace susceptible de acoger usos dotacionales.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

- *Se modifican, la Memoria Justificativa, Norma y Planos de Ordenación y de Gestión sustituyendo la calificación como Servicios Comunitarios (SC) por residencial con aplicación de las determinaciones que establece la Norma para edificaciones residenciales protegidas del Plan Especial a la edificación de localizada en Paseo de San José, nº 4. ficha ARQ-230 y por colindancia a la parcela con el nº6. Se mantiene la calificación como Servicios Comunitarios (SC19), en las parcelas de la calle Real de San Juan, nº3 y nº5 por su ubicación próxima al entorno de la Ermita homónima y al hospital San Martín, facilitando la localización de usos dotacionales.*

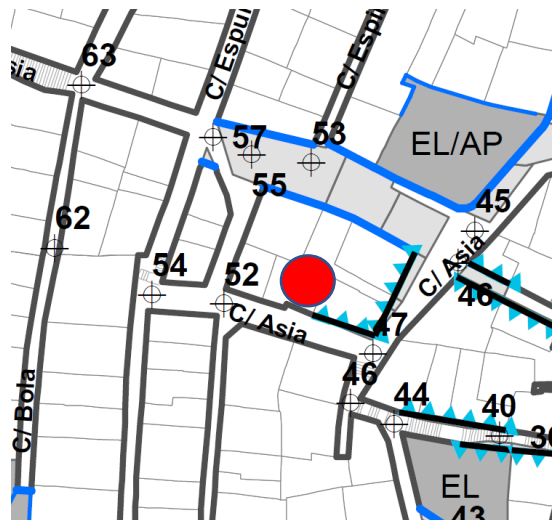
ALEGACIÓN 7 (No es una alegación -solicitud de cita)

Datos

Interesado: M^a DEL ROSARIO SOSA SANTANA
(Presentada por ANA M^a REBOSO SOSA
Número de registro: 2022-132679
Fecha: 11/08/2022

Resumen de la alegación

No es una Alegación, sino una solicitud de cita presencial para que sea informada de su propiedad, en Calle Asia, 40, de San José.



ALEGACIÓN 8 (Igual alegación nº1)

Datos

Interesado: ANGELA MARÍA GONZÁLEZ JIMÉNEZ
Número de registro: 2022-134285
Fecha: 16/08/2022

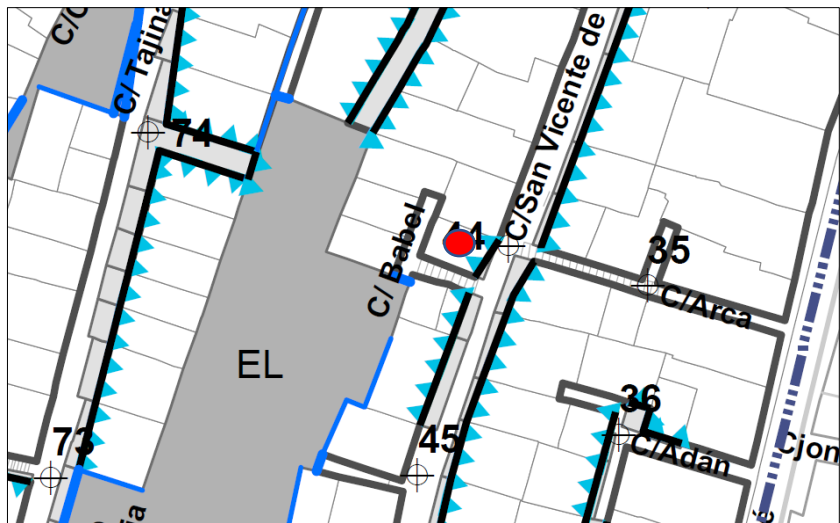
Resumen de la alegación

La alegante expone que es propietaria de la vivienda situada en la Calle San Vicente de Paúl, número 42, esquina con C/ Arca, en el barrio de San José, con Ref. C.: 9079114DS5097N0001TR, y que, en el plano del Documento de Diagnóstico del PE, figura como EDIFICACIÓN EN RUINA.

Con fecha 08/05/2020, número de registro 2020-48001, presentó alegaciones y propuesta en período de información pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (FASE AMBIENTAL). Aporta el documento del registro de entrada.

Al respecto presenta la siguiente alegación.

- Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su propiedad, por considerarlo innecesario, al encontrarse en línea con la edificación colindante.



Contestación

La parcela ubicada en el número 42 de la calle San Vicente de Paul, esquina con calle Arca, está calificada por el Plan Especial como residencial y se encuentra afectada por un cambio de alineación, para la ampliación de la sección y regularización del trazado de la vía.

En primer lugar, señalar que, el planeamiento vigente (PGO2012), localiza la edificación dentro de los límites de la Unidad de Actuación UA-SJ1 (UE-02 San José en el PERI93). Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de este Plan Especial, título 7.2, esta unidad ha permanecido sin ejecutarse treinta años debido a lo atomizado de la propiedad lo que ha complicado que se pueda llevar a cabo

su gestión. En el momento actual, la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado está fuera de toda duda, reuniendo las características que establece la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47.

En base a ello, la ordenación del Plan Especial ha propuesto la supresión de la Unidad de Actuación y la consideración de todo el ámbito como suelo urbano consolidado, ajustando la ordenación a las condiciones y necesidades urbanísticas actuales.

La nueva propuesta de ordenación consideró necesario establecer un cambio de alineación en algunas edificaciones del lindero oeste de la calle San Vicente de Paul con el fin de mantener una sección constante a lo largo de la vía, quedando la edificación de la alegante ligeramente afectada en la esquina con la calle Babel. El objetivo de esta nueva alineación es regularizar la fachada con las edificaciones colindantes, nº 44 y 46. Ahora bien, como resultado de los cambios introducidos en la ordenación a raíz de la exposición pública y contestación de alegaciones, estas edificaciones pasan a calificarse como espacio libre por lo que ya no es necesario mantener la continuidad de fachada.

Así pues, estudiada la solicitud y en base a lo expuesto se concluye que, el cambio de alineación propuesto no es relevante para la ampliación de la sección de la vía, además, en el otro frente de la vía ya existe un cambio de alineación establecido por el planeamiento anterior, sobre un conjunto de edificaciones que se encuentran desplazadas en relación al resto del frente de la calle y que son la que dan lugar a la estrechez de la vía, que la propuesta de ordenación de este Plan mantiene.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación en c/ San Vicente de Paúl, número 42, y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 9 (igual alegación nº155)**Datos**

Interesado: FRANCISCO NARANJO LEGAZA (ABRAHAN DE LOS ANGELES HERNANDEZ SANTANA)

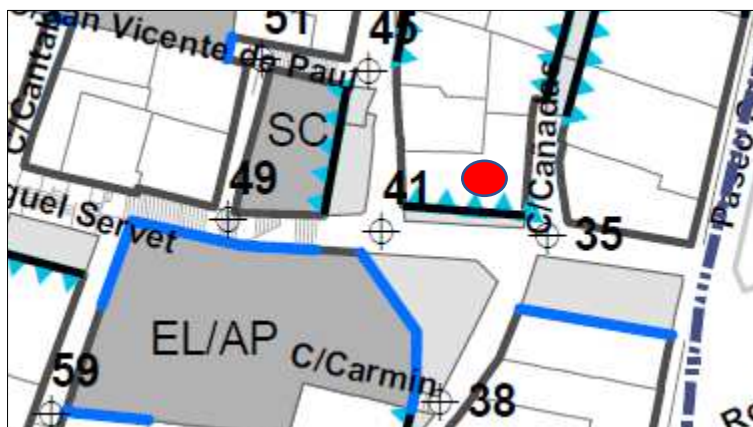
Número de registro: 2022-138707

Fecha: 26/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como interesado en la edificación cita en calle Coral, nº6, del Barrio de San José, expone la siguiente alegación al Plan Especial.

- Se elimine el cambio de alineación propuesto en el lindero lateral de la edificación hacia la calle Miguel Servet.

**Contestación**

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con norma de aplicación BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente a la calle Miguel Servet.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria, derivándose su ejecución en el momento en que se renueve la edificación.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias. En las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad,

pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Como la ordenación propone mejoras en la movilidad de la accesibilidad en la calle Miguel Servet, ampliando su sección en el límite sur del vial con la calificación del Espacio Libre/Aparcamiento EL/AP-06 (EL/AP-08 con la nueva propuesta) lo que facilitará el acceso de los vehículos de servicio público y emergencias, y como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

- *Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación en Calle Coral, nº6, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.*
-

ALEGACIÓN 10 *(Nula-otro expediente)*

Datos

Interesado:
 Número de registro: 2022-138838
 Fecha: 26/08/2022

NULA

ALEGACIÓN 11 (igual alegación nº12, nº13)**Datos**

Interesado: ROSARIO DEL CARMEN RAMOS JIMÉNEZ

Número de registro: 2022-138707

Fecha: 26/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Trasera de Río Tormes, nº 2A, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Entiende que en la zona existe demasiado espacio libre sin afectación a la propiedad privada, por lo que exige que su propiedad sea retirada del Plan Especial API04, además solicita que se modifique la ordenación propuesta para que la propiedad de la dicente no se vea afectada. Que la tipología del terreno es de bastante dificultad y considera que, inclusive con las obras de ingeniería civil, una vez esto fuese a realizarse, saldrían muy afectados.

**Contestación**

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en los linderos hacia c/Trasera de Río Tormes y c/ Pirineos.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el

punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto expone su oposición a que la parcela de su propiedad esté incluida en la ordenación del Plan Especial. Esto supone una modificación del

límite del ámbito del Plan Especial actuación que excede de las competencias de ordenación de éste que debe ajustarse a la delimitación que establece el PGO2012.

Así bien, salvo confusión en la localización de la parcela, se observa que la parcela objeto de alegación localizada en la calle Trasera de Río Tormes, N°2A está calificada como residencial en la ordenación del PGO2012 vigente. La propuesta de ordenación que realiza el presente Plan Especial establece, por error, un cambio de alineación a la parcela donde debería haberse grafiado una línea de parcela propuesta, sin constatarse ninguna afección más que perjudique a los intereses de la propiedad.

En consecuencia, se procede a eliminar el error detectado manteniendo la delimitación como parcela propuesta a la propiedad de la alegante en el lindero norte, tal y como aparece en el planeamiento vigente, y un cambio de alineación en la mitad de la parcela hacia el sur, así como la posibilidad de materializar el uso residencial permitido con aplicación de la Norma Zonal BH2.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación O.03 "Ordenación" y O.04 "Alineaciones y Rasantes", eliminando el cambio de alineación que afectaba a la totalidad de la parcela localizada en c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A y grafiando la línea de parcela propuesta en el lindero norte tal y como figura en la ordenación del PGO2012 vigente y, además, el cambio de alineación se mantiene en la mitad hacia el sur del lindero frontal.

ALEGACIÓN 12 (igual alegación nº11, nº13)**Datos**

Interesado: ROSARIO DEL CARMEN RAMOS JIMÉNEZ

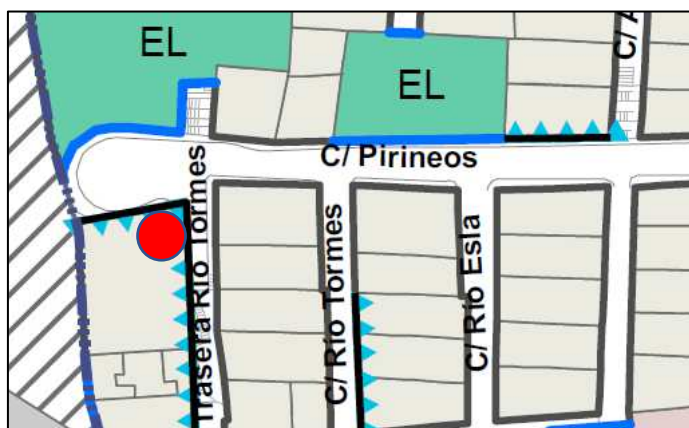
Número de registro: 2022-138704

Fecha: 26/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Trasera de Río Tormes, nº 2A, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Entiende que en la zona existe demasiado espacio libre sin afectación a la propiedad privada, por lo que exige que su propiedad sea retirada del Plan Especial API04, además solicita que se modifique la ordenación propuesta para que la propiedad de la dicente no se vea afectada. Que la tipología del terreno es de bastante dificultad y considera que, inclusive con las obras de ingeniería civil, una vez esto fuese a realizarse, saldrían muy afectados.

**Contestación**

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en los linderos hacia c/Trasera de Río Tormes y c/ Pirineos.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el

punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto expone su oposición a que la parcela de su propiedad esté incluida en la ordenación del Plan Especial. Esto supone una modificación del

límite del ámbito del Plan Especial actuación que excede de las competencias de ordenación de éste que debe ajustarse a la delimitación que establece el PGO2012.

Así bien, salvo confusión en la localización de la parcela, se observa que la parcela objeto de alegación localizada en la calle Trasera de Río Tormes, N°2A está calificada como residencial en la ordenación del PGO2012 vigente. La propuesta de ordenación que realiza el presente Plan Especial establece, por error, un cambio de alineación a la parcela donde debería haberse grafiado una línea de parcela propuesta, sin constatarse ninguna afección más que perjudique a los intereses de la propiedad.

En consecuencia, se procede a eliminar el error detectado manteniendo la delimitación como parcela propuesta a la propiedad de la alegante en el lindero norte, tal y como aparece en el planeamiento vigente, y un cambio de alineación en la mitad de la parcela hacia el sur, así como la posibilidad de materializar el uso residencial permitido con aplicación de la Norma Zonal BH2.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación O.03 "Ordenación" y O.04 "Alineaciones y Rasantes", eliminando el cambio de alineación que afectaba a la totalidad de la parcela localizada en c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A y grafiando la línea de parcela propuesta en el lindero norte tal y como figura en la ordenación del PGO2012 vigente y, además, el cambio de alineación se mantiene en la mitad hacia el sur del lindero frontal.

ALEGACIÓN 13 (igual alegación nº11, nº13)**Datos**

Interesado: ROSARIO DEL CARMEN RAMOS JIMÉNEZ, representada por José Sebastián Alemán Melián (AAVV). Situada en Trasera Río Tormes, 2A.

Número de registro: 138568

Fecha: 25/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Trasera de Río Tormes, nº 2A, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Entiende que en la zona existe demasiado espacio libre sin afectación a la propiedad privada, por lo que exige que su propiedad sea retirada del Plan Especial API04 además, solicita, que se modifique la ordenación propuesta para que la propiedad de la dicente no se vea afectada. Que la tipología del terreno es de bastante dificultad y considera que, inclusive con las obras de ingeniería civil, una vez esto fuese a realizarse, saldrían muy afectados.

**Contestación**

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en los linderos hacia c/Trasera de Río Tormes y c/ Pirineos.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el

punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto expone su oposición a que la parcela de su propiedad esté incluida en la ordenación del Plan Especial. Esto supone una modificación del

límite del ámbito del Plan Especial actuación que excede de las competencias de ordenación de éste que debe ajustarse a la delimitación que establece el PGO2012.

Así bien, salvo confusión en la localización de la parcela, se observa que la parcela objeto de alegación localizada en la calle Trasera de Río Tormes, N°2A está calificada como residencial en la ordenación del PGO2012 vigente. La propuesta de ordenación que realiza el presente Plan Especial establece, por error, un cambio de alineación a la parcela donde debería haberse grafiado una línea de parcela propuesta, sin constatarse ninguna afección más que perjudique a los intereses de la propiedad.

En consecuencia, se procede a eliminar el error detectado manteniendo la delimitación como parcela propuesta a la propiedad de la alegante en el lindero norte, tal y como aparece en el planeamiento vigente, y un cambio de alineación en la mitad de la parcela hacia el sur, así como la posibilidad de materializar el uso residencial permitido con aplicación de la Norma Zonal BH2.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación O.03 "Ordenación" y O.04 "Alineaciones y Rasantes", eliminando el cambio de alineación que afectaba a la totalidad de la parcela localizada en c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A y grafiando la línea de parcela propuesta en el lindero norte tal y como figura en la ordenación del PGO2012 vigente y, además, el cambio de alineación se mantiene en la mitad hacia el sur del lindero frontal.

ALEGACIÓN 14 (igual alegación nº109, nº180)**Datos**

Interesado: LORENZO SANTANA GUERRA (BENTEJUÍ SANTANA REYES)

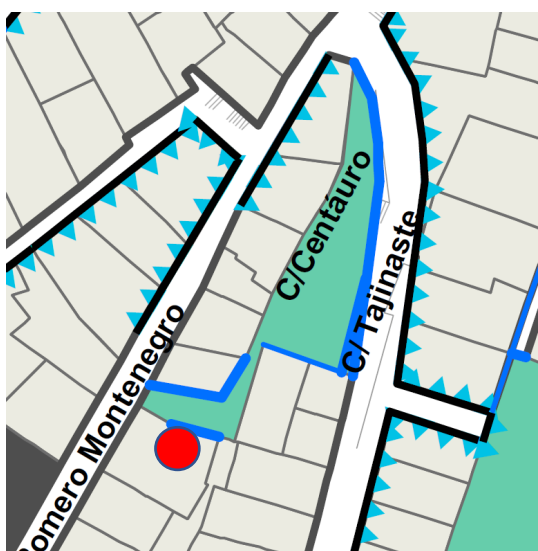
Número de registro: 2022-139206

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante expone que es propietario de la edificación localizada en la calle Practicante Agustín Romero Montenegro, nº45 y Centauro nº14, estando afectada por la calificación como Espacio Libre (EL-39) del solar colindante. Dicha afección alcanza a la escalera contigua a su vivienda y de carácter privado debajo de la cual se localizan el salón, la cocina y despensa de la casa por lo que, de mantener la calificación como EL, la vivienda quedaría inutilizada. Al respecto presenta la siguiente alegación al Plan Especial.

- Se redelimita el Espacio Libre (EL-39) calificado excluyendo la afección a su propiedad.

**Contestación**

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela por la calificación del EL-39.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que permita la conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro y Tajinaste aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, la superficie ocupada por la escalera que actualmente conecta la calle Practicante con Centauro. El objeto de la intervención denominada por el Plan como EL39 (*EL41 con la nueva propuesta*) es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen

Espacios Libres, de áreas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar la calle Tajinaste la cual se propone como una de las vías de acceso rodado y peatonal al barrio de San José.

Entre las parcelas que ocupa el Espacio Libre se encuentran unas edificaciones en ruinas con frente a la calle Tajinaste, y en el extremo norte destaca la presencia de un árbol de porte de grandes dimensiones. Como se expone en la Memoria Justificativa, es de interés para el barrio –y así nos lo han transmitido los vecinos y las vecinas en las distintas sesiones de participación ciudadana- el acondicionamiento de solares para lugares de estancia y relación entre los vecinos. En este caso, parece fundamental mantener la calificación del solar como espacio libre aprovechando las condiciones topográficas del mismo que permite la conexión peatonal entre las calles.

No obstante, lo anterior, se ha estudiado la superficie que se ha destinado al Espacio Libre EL39 (EL41), concluyéndose que, para conseguir el propósito buscado de acometer un espacio de esparcimiento ligado a la calle Tajinaste y habilitar el espacio de estancia que permita además preservar el árbol existente, se puede prescindir de la parcela objeto de esta alegación, toda vez que el solar colindante se encuentra en trámite de licencia quedando excluida también de la calificación como EL.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL39 (pasando a ser EL41 con la nueva propuesta) y ajustando los límites del mismo a las calles Centauro y Tajinaste y atribuyéndole a las parcelas desafectadas c/Practicante Agustín Romero Montenegro, nº45 y 41, la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 15 (igual alegación nº16, nº142)**Datos**

Interesado: MARIA ISABEL CABRERA SARMIENTO, (representada por IRIS LEON CABRERA).

Número de registro: 2022-138536

Fecha: 25/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria junto a Doña Marta Cabrera Sarmiento del inmueble localizado en la calle Erizo nº20; referencia catastral 8974913DS5087S0001PI. (Se aporta fotografías del interior y recibos de los suministros). La propuesta de ordenación del Plan Especial incorpora parte de la edificación en la delimitación del Espacio Libre (EL18).

Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

1. No han recibido comunicación oficial de la afección de la edificación.
 2. La edificación no se trata de una infravivienda ni se encuentra en estado ruinoso. Se trata de una edificación habitada, en buen estado y donde se han realizado mejoras de la instalación eléctrica y la fontanería en los últimos años. Próximo a la parcela se localiza la Plaza de los Cerezos que sirve para "mejorar la relación entre vecinos". Propone el uso de un solar vacío y lleno de escombros en Erizo, nº18 para la conexión de las calles Espiga y Erizo.
- En consecuencia, se opone a la expropiación de su vivienda.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela por la calificación del EL18.

Como primera cuestión, la dicente expone que no ha sido informada oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que permita la conexión peatonal entre las calles Estribo y Espiga aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, la parte trasera de la edificación propiedad de la alegante.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre el solar colindante, entre las calles Erizo,18 y Estribo,5, permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera **IMPROCEDENTE** la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL18 que afecta a la trasera de la edificación en calle Erizo,20 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL15) de la parcela localizada entre las calles Erizo, nº18 y Estribo, nº5 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 16 (igual alegación nº15, nº142)

Datos

Interesado: MARIA ISABEL CABRERA SARMIENTO, (representada por PEDRO SARMIENTO CABRERA).

Número de registro: 2022-139851

Fecha: 30/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria junto a Doña Marta Cabrera Sarmiento del inmueble localizado en la calle Erizo nº20; referencia catastral 8974913DS5087S0001PI. (Se aporta fotografías del interior y recibos de los suministros). La propuesta de ordenación del Plan Especial incorpora parte de la edificación en la delimitación del Espacio Libre (EL18).

Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

1. No han recibido comunicación oficial de la afección de la edificación.
2. La edificación no se trata de una infravivienda ni se encuentra en estado ruinoso. Se trata de una edificación habitada, en buen estado y donde se han realizado mejoras de la instalación eléctrica y la fontanería en los últimos años. Próximo a la parcela se localiza la Plaza de los Cerezos que sirve para “mejorar la relación entre vecinos”. Propone el uso de un solar vacío y lleno de escombros en Erizo,18 para la conexión de las calles Espiga y Erizo.
 - En consecuencia, se opone a la expropiación de su vivienda.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela por la calificación del EL18.

Como primera cuestión, la dicente expone que no ha sido informada oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que permita la conexión peatonal entre las calles Estribo y Espiga aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, la parte trasera de la edificación propiedad de la alegante.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre el solar colindante, entre las calles Erizo,18 y Estribo,5 permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL18 que afecta a la trasera de la edificación en calle Erizo,20 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL15) de la parcela localizada entre las calles Erizo, nº18 y Estribo, nº5 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 17 (igual alegación nº165)**Datos**

Interesado: JOSÉ RICARDO MILÁN QUINTANA

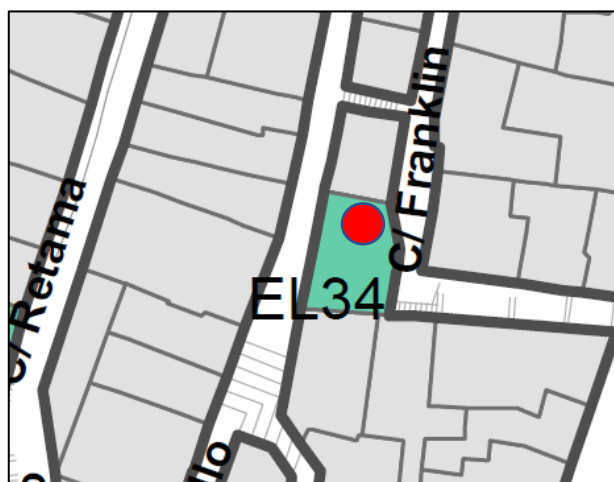
Número de registro: 2022-139500

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante es propietario de la vivienda situada en c/ Carrillo, nº 3. (Aporta fotografías del exterior de la edificación). La propuesta de ordenación del Plan Especial incorpora parte de la edificación en la delimitación del Espacio Libre (EL34). Al respecto, hace la siguiente alegación al Plan Especial.

- La vivienda está en uso y en perfectas condiciones de habitabilidad por lo que solicita se elimine la afección de la parcela de su propiedad por la calificación de un nuevo espacio libre (EL34).

**Contestación**

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra, parte de su superficie, afectada por la propuesta de calificación del EL34.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-34) que mejore la conexión peatonal entre las calles Carrillo y Franklin. Para ello se propuso eliminar el añadido de la edificación de la calle Franklin, 13 y el patio de la propiedad del alegante de manera que se liberara suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventaran la diferencia de cota de la manera más accesible para todos los residentes.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que

presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone el alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre una edificación en ruinas y un solar próximo, colindantes con la calle Geranio (5-10) y localizado entre las calles Franklin y Retama, (EL-30), permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL-34 que afecta a al patio de la edificación en calle Carrillo, nº3 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL30) de la parcela localizada en calle Geranio (nº5-10), entre las calles Franklin y Retama, atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 18 (igual alegación nº36, nº37, nº39, nº72, nº103, nº104)**Datos**

Interesado: MARÍA DEL CARMEN PÉREZ CORREA

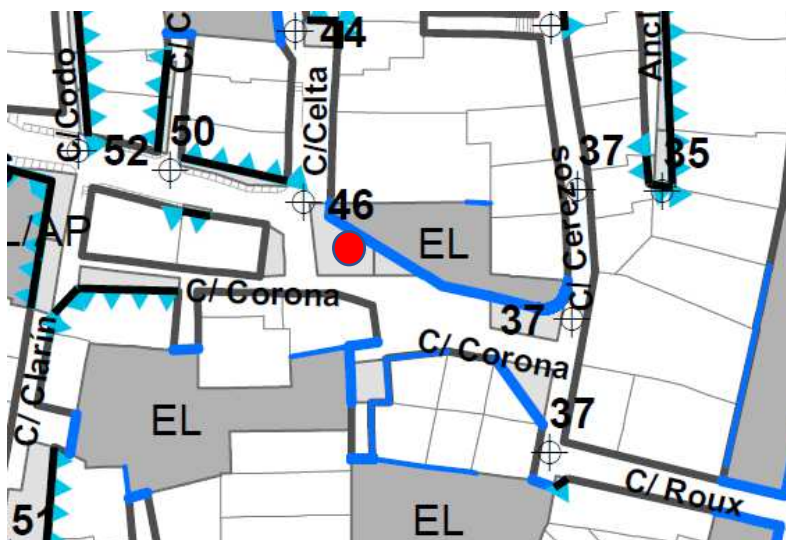
Número de registro: 2022-139430

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Corona, nº 12. La propuesta de ordenación del Plan Especial afecta la edificación con la ampliación de la sección de la calle Corona (VL02) y su conexión con la calle Celta. Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

1. Está en desacuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan.
2. No entiende justificada la necesidad de demoler su vivienda toda vez que tanto la calle Celta como la calle Compás llegan perfectamente a la calle Corona sin ningún obstáculo. En conclusión, y en base a las alegaciones referidas, solicita se quede sin efecto la expropiación de la edificación donde se encuentra su vivienda y la de su familia.

**Contestación**

La parcela propiedad de la dicente está afectada en su totalidad por la ampliación de la sección de la vía VL02 y por la calificación del Espacio Libre, (EL-26).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial, cuestión que no podemos resolver por tratarse de una opinión personal sobre su valoración del Plan Especial

En cuanto al segundo punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el

correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de accesibilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación propiedad de la dicente.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone aprovechar la existencia de un solar vacío, entre las calles Cerezo y Celta, con los números 26 y 25 respectivamente, que permitirá llevar a cabo la conexión rodada entre ambas calles y liberando así de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección como VL02 y Espacio Libre, (EL26) por la ampliación de la sección de la calle Corona, a las edificaciones localizadas en los números 8, 10 y 12 de esta calle e incluyendo la calificación como nuevo viario de servicio con uso de Plataforma Única Mixta la apertura propuesta a la altura del número 26 de la calle Cerezos y 25 de la calle Celta, y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 19 (igual alegación nº20, nº34)**Datos**

Interesado: RAFAELA DÁMASO VEGA

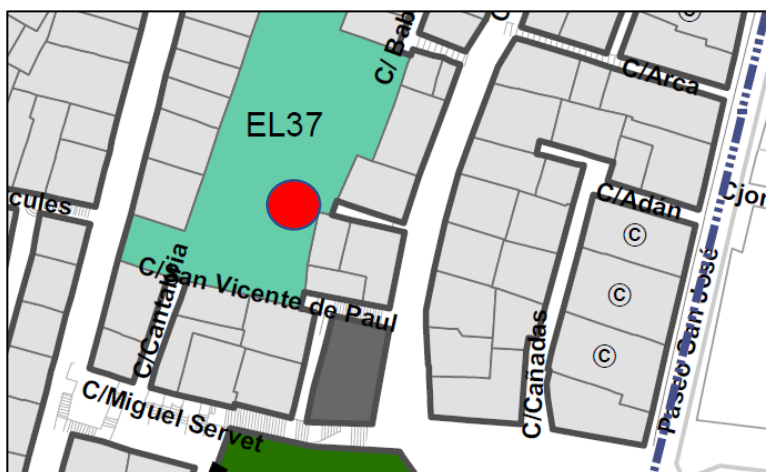
Número de registro: 2022-139328

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ San Vicente de Paul, nº 50. La propuesta de ordenación del Plan Especial afecta la edificación con calificación como Espacio Libre (EL-37). Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Está en desacuerdo con la afección de su parcela, calificada como EL, existiendo en zonas próximas solares abandonados donde poder llevar a cabo esta actuación por lo que solicita su descalificación y retomar su uso como residencial.

**Contestación**

La parcela propiedad de la dicente está afectada en su totalidad por la calificación del Espacio Libre, (EL-37).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias,

a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En relación al tercer punto de la alegación, el planeamiento vigente (PGO2012), localiza la edificación dentro de los límites de la Unidad de Actuación UA-SJ1 (UE-02 San José en el PERI93). Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de este Plan Especial, título 7.2, esta unidad ha permanecido sin ejecutarse treinta años debido a lo atomizado de la propiedad lo que ha complicado que se pueda llevar a cabo su gestión. En el momento actual, la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado está fuera de toda duda, reuniendo las características que establece la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47.

En base a ello, la ordenación del Plan Especial ha propuesto la supresión de la Unidad de Actuación y la consideración de todo el ámbito como suelo urbano consolidado, ajustando la ordenación a las condiciones y necesidades urbanísticas actuales.

La ordenación propuesta ha considerado necesario mantener la previsión de ejecución de un Espacio Libre donde ya estaba previsto por la ordenación en vigor, valorando principalmente su localización centralizada en la zona norte del Risco de San José y cumpliendo así, uno de los objetivos que se señalan en la Memoria Justificativa de introducir en el barrio zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención toda vez que la superficie del Espacio Libre propuesto tiene una dimensión que permite la exclusión de la edificación sin que esto merme las condiciones del parque como área de centralidad. En consecuencia, y en consenso con la AAVV, se propone redelimitar el espacio libre excluyendo la edificación objeto de esta alegación, así como la edificación vecina localizada en el nº52.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando la superficie del EL37 (EL33 con la nueva propuesta) excluyendo las edificaciones en calle San Vicente, nº 50 y 52, atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 20 (igual alegación nº19, nº34)

Datos

Interesado: RAFAELA DÁMASO VEGA

Número de registro: 2022-139318

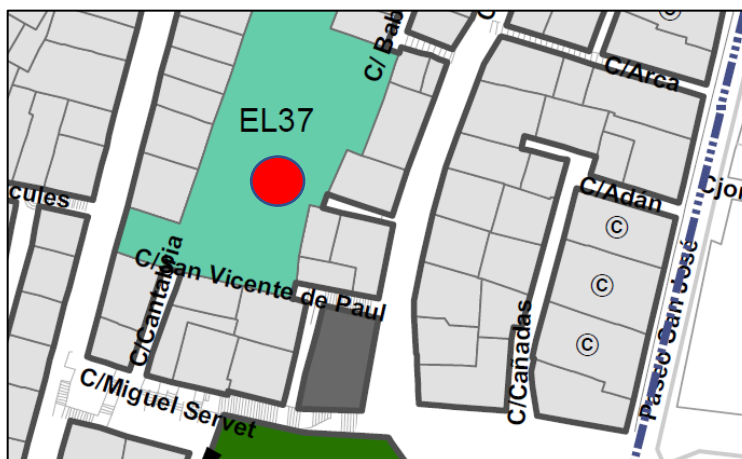
Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ San Vicente de Paul, nº 50.

La propuesta de ordenación del Plan Especial afecta la edificación con calificación como Espacio Libre (EL-37). Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Está en desacuerdo con la afección de su parcela, calificada como EL, existiendo en zonas próximas solares abandonados donde poder llevar a cabo esta actuación por lo que solicita su descalificación y retomar su uso como residencial.



Contestación

La parcela propiedad de la dicente está afectada en su totalidad por la calificación del Espacio Libre, (EL-37).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios

Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines Oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En relación al tercer punto de la alegación, el planeamiento vigente (PGO2012), localiza la edificación dentro de los límites de la Unidad de Actuación UA-SJ1 (UE-02 San José en el PERI93). Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de este Plan Especial, título 7.2, esta unidad ha permanecido sin ejecutarse treinta años debido a lo atomizado de la propiedad lo que ha complicado que se pueda llevar a cabo su gestión. En el momento actual, la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado está fuera de toda duda, reuniendo las características que establece la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47.

En base a ello, la ordenación del Plan Especial ha propuesto la supresión de la Unidad de Actuación y la consideración de todo el ámbito como suelo urbano

consolidado, ajustando la ordenación a las condiciones y necesidades urbanísticas actuales.

La ordenación propuesta ha considerado necesario mantener la previsión de ejecución de un Espacio Libre donde ya estaba previsto por la ordenación en vigor, valorando principalmente su localización centralizada en la zona norte del Risco de San José y cumpliendo así, uno de los objetivos que se señalan en la Memoria Justificativa de introducir en el barrio zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención toda vez que la superficie del Espacio Libre propuesto tiene una dimensión que permite la exclusión de la edificación sin que esto merme las condiciones del parque como área de centralidad. En consecuencia, y en consenso con la AAVV, se propone redelimitar el espacio libre excluyendo la edificación objeto de esta alegación, así como la edificación vecina localizada en el nº52.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando la superficie del EL37 (EL33 con la nueva propuesta) excluyendo las edificaciones en calle San Vicente, nº 50 y 52, atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 21

Datos

Interesado: RAQUEL PERDOMO PEÑA

Número de registro: 2022-139229

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Samaniego, nº3, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.



Contestación

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectado por un cambio de alineación.

La docente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito de sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone

ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

Por último, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para

constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Callesa que, como Plataforma Única Mixta, facilita el acceso al personal de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Samaniego, 3 inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 22 (igual alegación nº24, nº25)

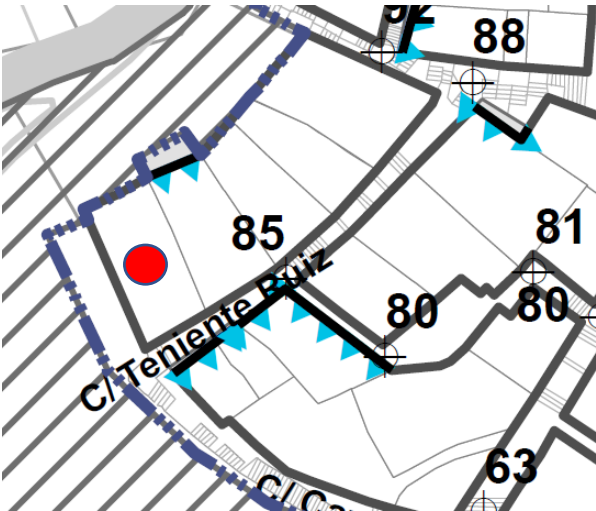
Datos

Interesado: FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ CASTRO
Número de registro: 2022-139227
Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en representación del propietario de la vivienda localizada en la calle Teniente Ruíz, nº14, izq. del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y no se le aplica ningún tipo de afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses

de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó

una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, la propiedad del dicente no se encuentra afectada por esta determinación.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

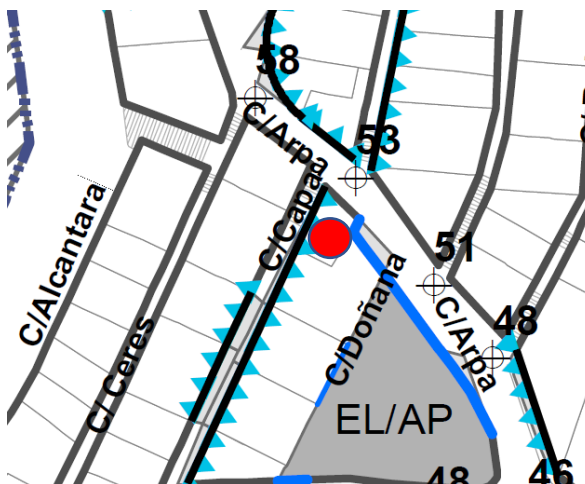
Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 23 (igual alegación nº28)		Datos

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago.



Contestación

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera

fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un

considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Arpa que, como Plataforma Única Mixta, que facilita el acceso al personal de emergencias.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Arpa, 17 inalterados en relación a la situación actual.

Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 24 (no se puede localizar con la dirección señalada) (igual alegación nº22, nº25)

Datos

Interesado: FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ CASTRO

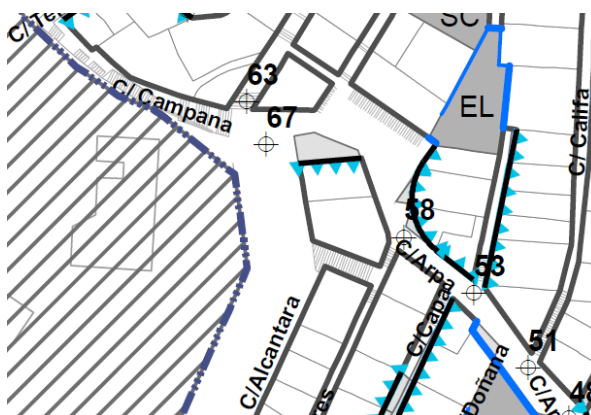
Número de registro: 2022-139222

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en representación del propietario de la vivienda localizada en la calle Alcántara, nº25, (no se localiza, probablemente esté fuera de los límites del ámbito del Plan Especial), del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago.



Contestación

No es ha sido posible localizar la propiedad del dicente.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios

Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito de sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del

plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, con la información aportada no es posible localizar la propiedad del dicente por lo que no podemos entrar a valorar su posible afección.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 25 (fuera de los límites del Plan) (igual alegación nº22, nº24)**Datos**

Interesado: FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ CASTRO

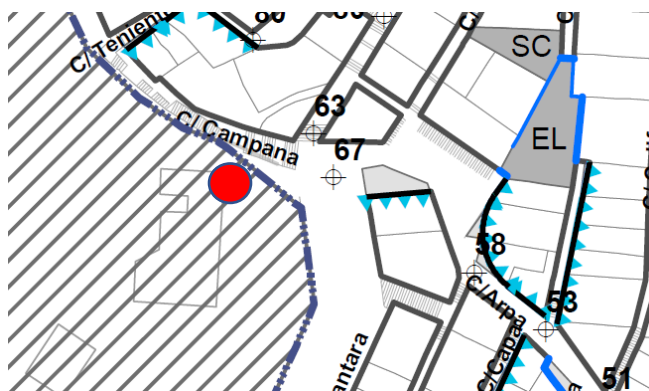
Número de registro: 2022-139220

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en representación del propietario de la vivienda localizada en la calle Alcántara, 1. (fuera de los límites del ámbito del Plan Especial) del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente se localiza fuera de los límites del Plan Especial. En Suelo Rústico.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario

sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito de sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que

planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, la edificación, propiedad del dicente, al situarse fuera de los límites del Plan Especial, no podemos entrar a valorar su posible afección.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

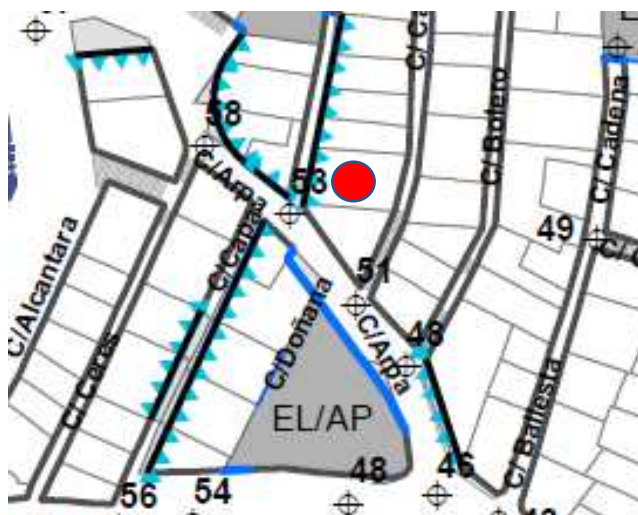
ALEGACIÓN 26 (igual alegación nº29, nº30)		Datos

Interesado: FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ CASTRO
Número de registro: 2022-139217
Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en representación del propietario de la vivienda localizada en la calle Capa, nº 9, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago.



Contestación

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y está afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior hacia la calle Capa.

El docente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito de sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía

una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Arpa que, como Plataforma Única Mixta, que facilita el acceso al personal de emergencias.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Capa nº9 inalterados en relación a la situación actual.

Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 27

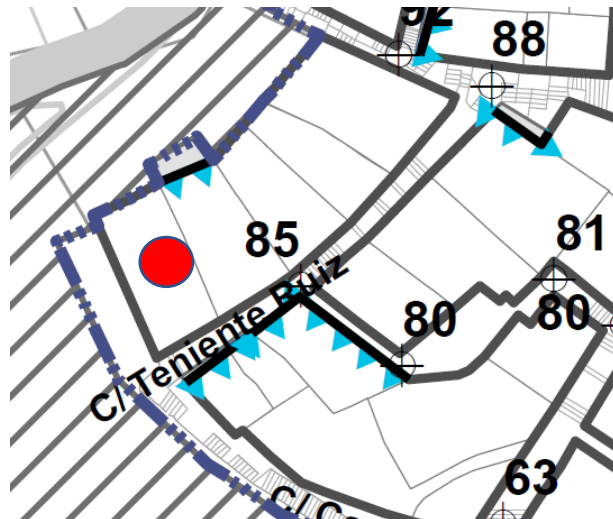
Datos

Interesado: FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ CASTRO
Número de registro: 2022-139214
Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en representación del propietario de la vivienda localizada en la calle Teniente Ruíz, nº14. dcha. del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con las expropiaciones.
2. Está en desacuerdo con que se quiten las aceras, puesto que es una persona con discapacidad y los conches podrían aparcar donde quisieran.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y no se le aplica ningún tipo de afección.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, la propiedad del dicente no se encuentra afectada por esta determinación.

En cuanto a su oposición a la eliminación de las aceras, señalar que, otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras. En este sentido la mejora que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 28 (Igual alegación nº23)**Datos**

Interesado: FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ CASTRO

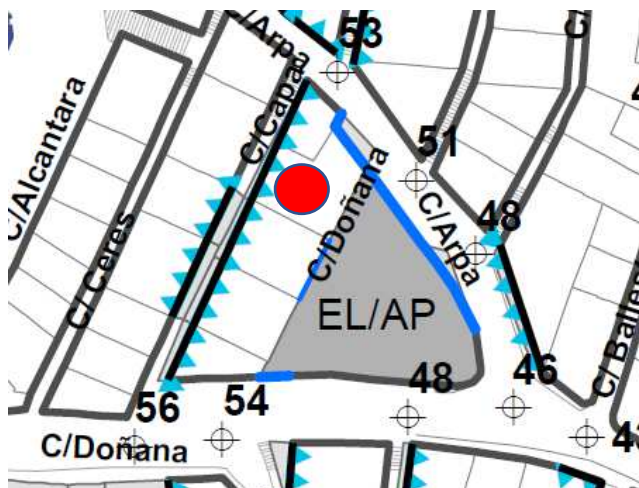
Número de registro: 2022-139212

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en representación del propietario de la vivienda localizada en la calle Doñana, nº 4, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 con posibilidad de materializar 3 plantas hacia la calle Doñana y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior hacia calle Capa.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone

ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, la edificación, propiedad del dicente, al situarse fuera de los límites del Plan Especial, no podemos entrar a valorar su posible afección.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Doñana,4 inalterados en relación a la situación actual.

Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 29 (igual alegación nº26, nº30)**Datos**

Interesado: FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ CASTRO

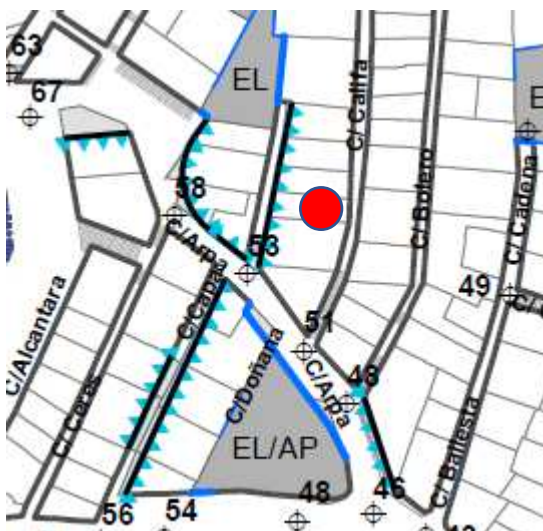
Número de registro: 2022-139211

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en representación del propietario de la vivienda localizada en la calle Capa, nº7, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y está afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior hacia la calle Capa.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito de sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía

una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Arpa que, como Plataforma Única Mixta, que facilita el acceso al personal de emergencias.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Capa nº7 inalterados en relación a la situación actual.

Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 30 (igual alegación nº26, nº29)

Datos

Interesado: FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ CASTRO

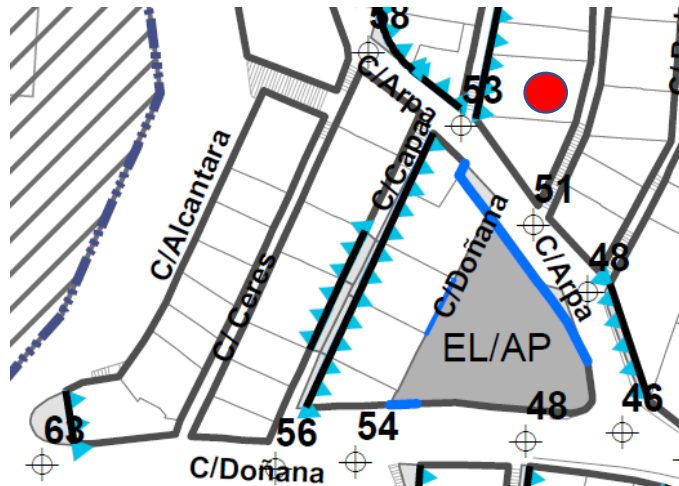
Número de registro: 2022-139209

Fecha: 29/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en representación del propietario de la vivienda localizada en la calle Capa, nº 9, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y está afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior hacia la calle Capa.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito de sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó

que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Arpa que, como Plataforma Única Mixta, que facilita el acceso al personal de emergencias.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Capa, 9 inalterados en relación a la situación actual.

Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 31 (igual alegación nº53, nº54, nº55)**Datos**

Interesado: ECEHEDEY GORDILLO RAMOS

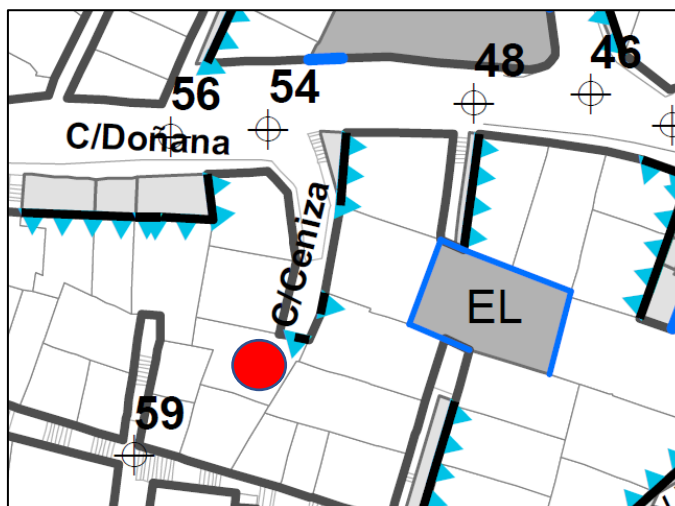
Número de registro: 2022-141902

Fecha: 02/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Ceniza, nº 5 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la ordenación del Plan Especial porque su vivienda se encuentra afectada por un cambio de alineación y solicita su exclusión.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, se encuentra afectado por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia calle Ceniza.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a su vivienda.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria, derivándose su ejecución en el momento en que se renueve la edificación:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Doñana que facilita el acceso al personal de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Ceniza, nº5 inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 32 (igual alegación nº38, nº59, nº143)

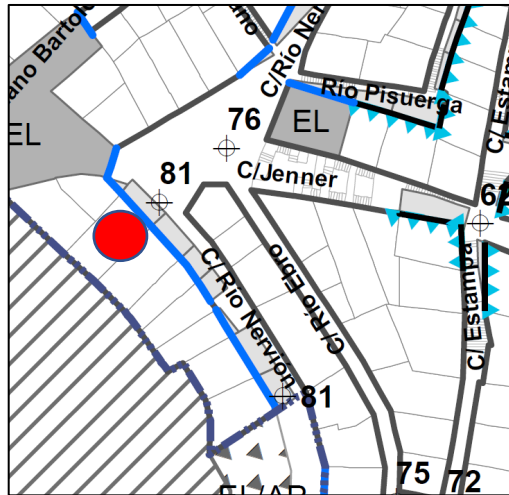
Datos

Interesado: FRANCISCO GONZÁLEZ MARTÍN
Número de registro: 2022-141744
Fecha: 02/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Río Nervión, nº22 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Su vivienda ha sido construida por la familia, donde han vivido tres generaciones y, por tanto, están en desacuerdo con la expropiación para la ampliación de la sección de la calle Río Nervión.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, se encuentra afectado por la ampliación de la sección de la calle Río Nervión (VL06.2) con una nueva delimitación de manzana.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra,

de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación, expone no estar de acuerdo con la nueva delimitación de manzana que afecta a su vivienda con la propuesta de ampliación de la sección de la calle Río Nervión (VL06.2). Al respecto, señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos

en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

En este sentido, la prolongación de la calle Río Nervión y su consideración como vía de servicio se presenta como una alternativa de conexión de las cotas altas del Risco de San José con el Risco de San Juan permitiendo la prolongación de la calle Chano Bartolo hasta San Francisco Javier.

Ahora bien, como resultado de las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos, durante el trámite de información pública, y tras el estudio de alternativas y diferentes perfiles de la vía se determinó que la actuación prevista suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que las condiciones topográficas de la zona obligan a la expropiación de un número relevante de edificaciones y mayor aún número de viviendas.

En consecuencia, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar la propuesta de

apertura de la calle Río Nervión, manteniendo el carácter peatonal que tiene en la actualidad.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la propuesta de apertura del vial VL06.02 que afecta a la edificación en calle Río Nervión, nº22 quedando desafectada por la nueva delimitación de manzana la parcela objeto de alegación y las colindantes con los números del 24 al 34 y atribuyéndoles la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 33 (igual alegación nº35)

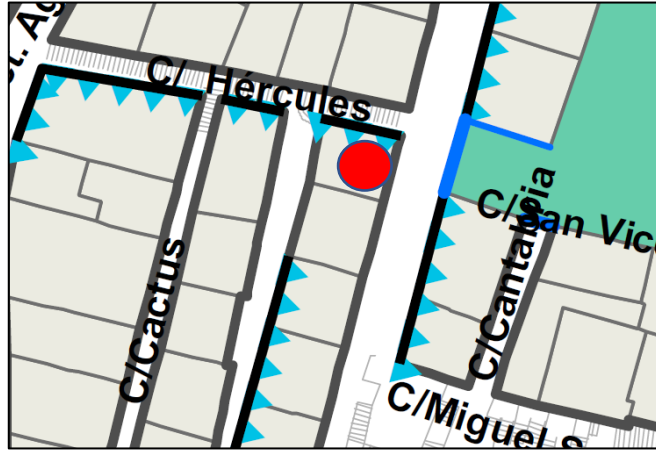
Datos

Interesado: JOSÉ SEBASTIÁN ALEMÁN MELIÁN (AAVV)
 Número de registro: 2022-141551
 Fecha: 01/09/2022

Resumen de la alegación

Alegación presentada por la AAVV, en representación de la propietaria de la vivienda sita en C/ Tajinaste, nº18. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Solicita que sea excluida del plan y se tengan en cuenta otras alternativas distintas al cambio de alineación.



Contestación

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de ejecutar tres plantas hacia la calle Tajinaste. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero a la calle Hércules.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la

expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

La calle Hércules es una escalera con una longitud aproximada de 40 mts que conecta peatonalmente las calles Tartago y Tajinaste desembocando, en su cota más baja, donde el Plan Especial propone la ejecución de un espacio libre, EL37 (*EL-33 con la nueva propuesta*) que permitirá a su vez el acceso peatonal a la calle San Vicente de Paul y de ésta al paseo de San José. Esta escalera forma, por tanto, parte importante de los recorridos peatonales mixtos, definidos en la Memoria Justificativa, (apartado 7.5.1.2), y que establece el Plan Especial como necesarios para la mejora y el buen funcionamiento de la movilidad y accesibilidad del Risco. La sección actual de la escalera, inferior a 2,00 mts se considera insuficiente para lograr un recorrido más adaptado que facilite, en un futuro, la ejecución de rellanos de descanso o incluso la colocación de elementos mecánicos de transporte para personas con movilidad reducida.

Por consiguiente, la solicitud de eliminar el cambio de alineación no es viable en tanto en cuanto es la única conexión peatonal directa que permite acceder desde las cotas altas del Risco hasta la calle Tajinaste siendo ésta muy utilizada por los vecinos, lo que hace necesario preservar la futura ampliación de su sección a medida que se vayan renovando las edificaciones afectadas.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se DESESTIMA la alegación formulada.

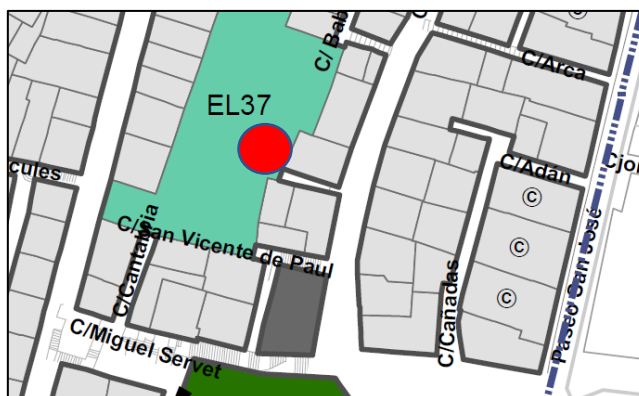
ALEGACIÓN 34 (igual alegación nº 19)**Datos**

Interesado: JOSÉ SEBASTIÁN ALEMÁN MELIÁN (AAVV), en representación de RAFAELA DÁMASO VEGA
 Número de registro: 2022-141543
 Fecha: 01/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ San Vicente de Paul, nº 50. La propuesta de ordenación del Plan Especial afecta la edificación con calificación como Espacio Libre (EL-37). Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Está en desacuerdo con la afección de su parcela, calificada como EL, existiendo en zonas próximas solares abandonados donde poder llevar a cabo esta actuación por lo que solicita su descalificación y retomar su uso como residencial.

**Contestación**

La parcela propiedad de la dicente está afectada en su totalidad por la calificación del Espacio Libre, (EL-37).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En relación al tercer punto de la alegación, el planeamiento vigente (PGO2012), localiza la edificación dentro de los límites de la Unidad de Actuación UA-SJ1 (UE-02 San José en el PERI93). Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de este Plan Especial, título 7.2, esta unidad ha permanecido sin ejecutarse treinta años debido a lo atomizado de la propiedad lo que ha complicado que se pueda llevar a cabo su gestión. En el momento actual, la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado está fuera de toda duda, reuniendo las características que establece la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47.

En base a ello, la ordenación del Plan Especial ha propuesto la supresión de la Unidad de Actuación y la consideración de todo el ámbito como suelo urbano

consolidado, ajustando la ordenación a las condiciones y necesidades urbanísticas actuales.

La ordenación propuesta ha considerado necesario mantener la previsión de ejecución de un Espacio Libre donde ya estaba previsto por la ordenación en vigor, valorando principalmente su localización centralizada en la zona norte del Risco de San José y cumpliendo así, uno de los objetivos que se señalan en la Memoria Justificativa de introducir en el barrio zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención toda vez que la superficie del Espacio Libre propuesto tiene una dimensión que permite la exclusión de la edificación sin que esto merme las condiciones de parque como área de centralidad. En consecuencia, y en consenso con la AAVV, se propone redelimitar el espacio libre excluyendo la edificación objeto de esta alegación, así como la edificación vecina localizada en el nº52.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando la superficie del EL37 (EL33 con la nueva propuesta) excluyendo las edificaciones en calle San Vicente, nº 50 y 52, atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 35 (igual alegación nº33)

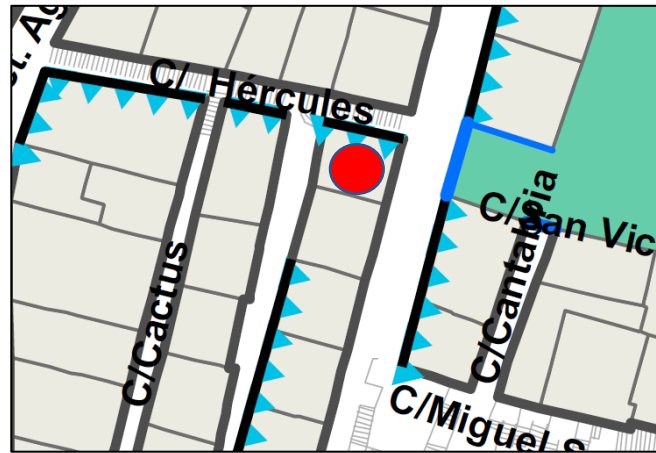
Datos

Interesado: ANTONIO CAMACHO MEDINA
Número de registro: 2022-141248
Fecha: 01/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Tajinaste, nº 18 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con que su propiedad esté afectada por un cambio de alineación y que haya una parte de la edificación que vaya a ser expropiada.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de ejecutar tres plantas hacia la calle Tajinaste. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero a la calle Hércules.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario

sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto, la parcela a la que hace alusión el alegante se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero a la calle Hércules.

En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan,

en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

La calle Hércules es una escalera con una longitud aproximada de 40 mts que conecta peatonalmente las calles Tartago y Tajinaste desembocando, en su cota más baja, donde el Plan Especial propone la ejecución de un espacio libre (EL37) que permitirá a su vez el acceso peatonal a la calle San Vicente de Paul y de ésta al paseo de San José. Esta escalera forma, por tanto, parte importante de los recorridos peatonales mixtos, definidos en la Memoria Justificativa, (apartado 7.5.1.2), y que establece el Plan Especial como necesarios para la mejora y el buen funcionamiento de la movilidad y accesibilidad del Risco. La sección actual de la escalera, apenas 2,00 mts se considera insuficiente para lograr un recorrido más adaptado que facilite, en un futuro, la ejecución de rellanos de descanso o incluso la colocación de elementos mecánicos de transporte para personas con movilidad reducida.

Por consiguiente, la solicitud de eliminar el cambio de alineación no es viable en tanto en cuanto es la única conexión peatonal directa que permite acceder desde las cotas altas del Risco hasta la calle Tajinaste siendo ésta muy utilizada por los

vecinos, lo que hace necesario preservar la futura ampliación de su sección a medida que se vayan renovando las edificaciones afectadas.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 36 (Igual alegación nº18, nº37, nº39, nº72, nº103, nº104)**Datos**

Interesado: MARÍA DOLORES LÓPEZ QUINTANA

Número de registro: 2022-141075

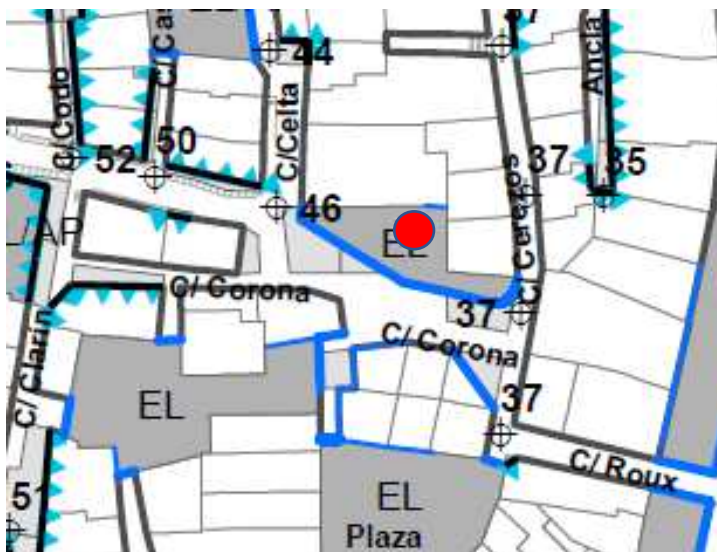
Fecha: 01/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Corona, nº 8 y nº10, afectada por la calificación del EL-26.

Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL26) de la edificación de su propiedad, por lo que solicita su descalificación manteniendo el uso residencial.

**Contestación**

La parcela propiedad de la dicente está calificada por el Plan Especial como Espacio Libre, (EL-26), resultado de la ampliación de la sección de la calle Corona (VL-02).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al segundo punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que

este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco, y calificar como Espacio Libre (EL-26) la parcela residual resultante, de ahí la afección de las edificaciones propiedad de la dicente.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo

que, en consenso con la AAVV se propone aprovechar la existencia de un solar vacío, entre las calles Cerezo y Celta, con los números 26 y 25 respectivamente, que permitirá llevar a cabo la conexión rodada entre ambas calles y liberando así de afección las edificaciones de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección como VL02 y Espacio Libre, (EL26) por la ampliación de la sección de la calle Corona, a las edificaciones localizadas en los números 8, 10 y 12 de esta calle e incluyendo la calificación como nuevo viario de servicio con uso de Plataforma Única Mixta la apertura propuesta a la altura del número 26 de la calle Cerezos y 25 de la calle Celta, y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 37 (Igual alegación nº18, nº36, nº39, nº72, nº103, nº104)

Datos

Interesado: SAMUEL MARTÍN ESTÉVEZ RODRÍGUEZ

Número de registro: 2022-140984

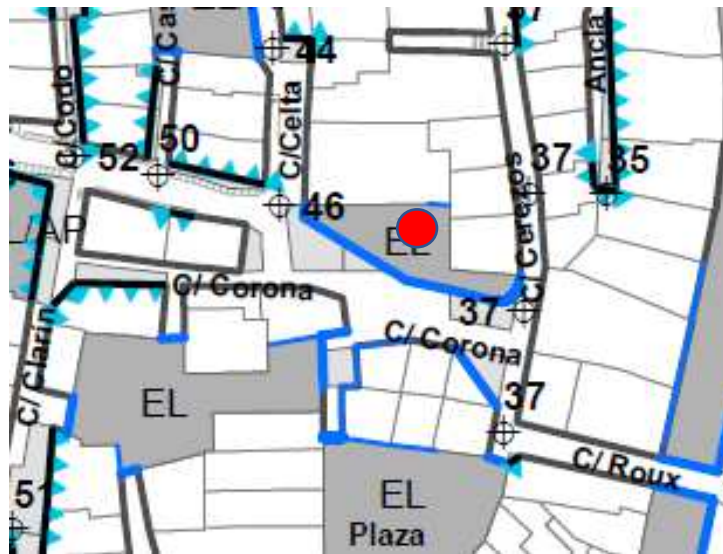
Fecha: 01/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Corona, nº 8 y nº10, afectada por la calificación del EL-26.

Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

4. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
5. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
6. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL26) de la edificación de su propiedad, por lo que solicita su descalificación manteniendo el uso residencial.



Contestación

La parcela propiedad de la dicente está calificada por el Plan Especial como Espacio Libre, (EL-26), resultado de la ampliación de la sección de la calle Corona (VL-02).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al segundo punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que

este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco, y calificar como Espacio Libre (EL-26) la parcela residual resultante, de ahí la afección de las edificaciones propiedad de la dicente.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo

que, en consenso con la AAVV se propone aprovechar la existencia de un solar vacío, entre las calles Cerezo y Celta, con los números 26 y 25 respectivamente, que permitirá llevar a cabo la conexión rodada entre ambas calles y liberando así de afección las edificaciones de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección como VL02 y Espacio Libre, (EL26) por la ampliación de la sección de la calle Corona, a las edificaciones localizadas en los números 8, 10 y 12 de esta calle e incluyendo la calificación como nuevo viario de servicio con uso de Plataforma Única Mixta la apertura propuesta a la altura del número 26 de la calle Cerezos y 25 de la calle Celta, y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 38 (igual alegación nº32, nº59, nº143)

Datos

Interesado: NATIVIDAD HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

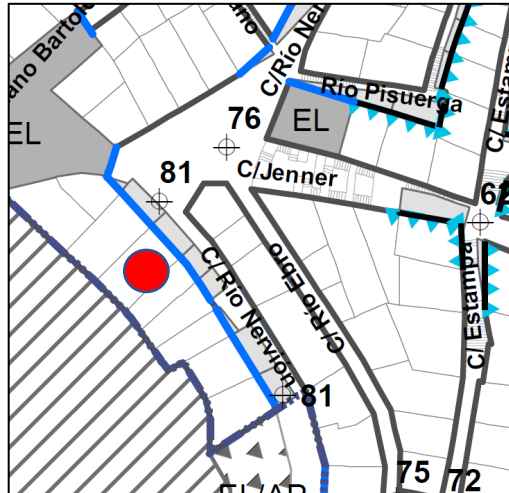
Número de registro: 2022-140928

Fecha: 31/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Río Nervión, nº24 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Eliminar la afección de su vivienda por la apertura del vial y se presente una alternativa o modificación del Plan Especial.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, se encuentra afectado por la ampliación de la sección de la calle Río Nervión (VL06.2) con una nueva delimitación de manzana.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios

Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación, expone no estar de acuerdo con la nueva delimitación de manzana que afecta a su vivienda con la propuesta de ampliación de la sección de la calle Río Nervión (VL06.2). Al respecto, señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos

relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

En este sentido, la prolongación de la calle Río Nervión y su consideración como vía de servicio se presenta como una alternativa de conexión de las cotas altas del Risco de San José con el Risco de San Juan permitiendo la prolongación de la calle Chano Bartolo hasta San Francisco Javier.

Ahora bien, como resultado de las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos, durante el trámite de información pública, y tras el estudio de alternativas y diferentes perfiles de la vía se determinó que la actuación prevista suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que las condiciones topográficas de la zona obligan a la expropiación de un número relevante de edificaciones y mayor aún número de viviendas.

En consecuencia, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar la propuesta de apertura de la calle Río Nervión, manteniendo el carácter peatonal que tiene en la actualidad.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la propuesta de apertura del vial VL06.02 que afecta a la edificación en calle Río Nervión, nº24 quedando desafectada por la nueva delimitación de manzana la parcela objeto de alegación y las colindantes con los números del 22 al 34 y atribuyéndoles la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 39 (Igual alegación nº18, nº36, nº37, nº72, nº103, nº104)**Datos**

Interesado: MARÍA DOLORES LÓPEZ QUINTANA

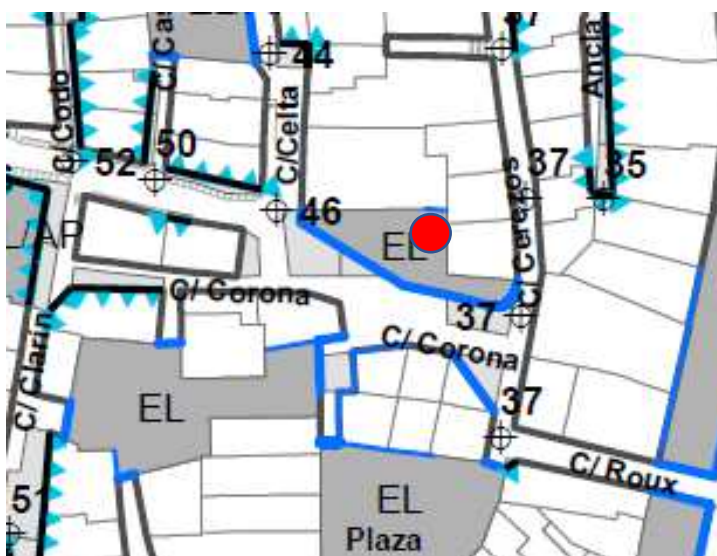
Número de registro: 2022-140920

Fecha: 31/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Corona, nº 8 y nº10. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL26) de la edificación de su propiedad, por lo que solicita su descalificación manteniendo el uso residencial.

**Contestación**

La parcela propiedad de la dicente está calificada por el Plan Especial como Espacio Libre, (EL-26), resultado de la ampliación de la sección de la calle Corona (VL-02).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al segundo punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas

reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco, y calificar como Espacio Libre (EL-26) la parcela residual resultante, de ahí la afección de las edificaciones propiedad de la dicente.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone aprovechar la existencia de un solar vacío, entre las calles Cerezo y Celta, con los números 26 y 25 respectivamente, que permitirá llevar a cabo la conexión rodada entre ambas calles y liberando así de afección las edificaciones de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección como VL02 y Espacio Libre, (EL26) por la ampliación de la sección de la calle Corona, a las edificaciones localizadas en los números 8, 10 y 12 de esta calle e incluyendo la calificación como nuevo viario de servicio con uso de Plataforma Única Mixta la apertura propuesta a la altura del número 26 de la calle Cerezos y 25 de la calle Celta, y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 40 (igual alegación nº77)

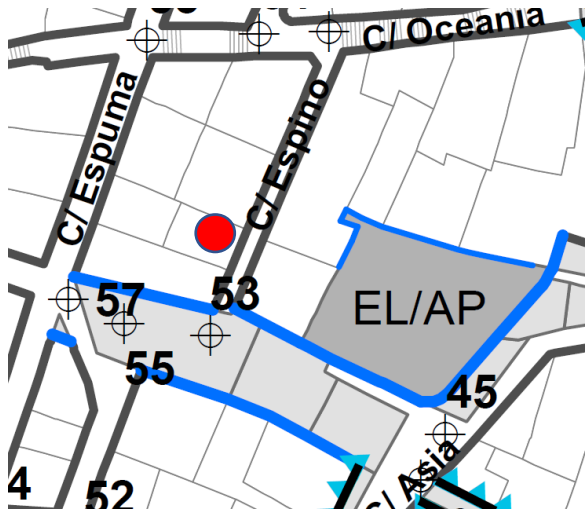
Datos

Interesado: LUZ MARÍA RODRIGUEZ SOCORRO
 Número de registro: 2022-140810
 Fecha: 31/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Espino, nº16 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Al compartir muro de carga con la parcela colindante c/Corona nº25 (Espino, nº18), no está de acuerdo con la propuesta que hace el Plan Especial de apertura de vía (VL-01) ya que considera que les afecta la expropiación de la edificación colindante.
4. Solicita que el Espacio Libre sea destinado a otras actividades ya que las propuestas perturbarían el descanso y el desarrollo normal de la vida diaria.



Contestación

La parcela propiedad de la dicente está calificada por el Plan Especial como residencial con normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela colindante, c/Corona nº25 (Espino, nº18), sujeta a expropiación para la apertura del vial VL01, con la que comparte muro de carga. En primer lugar señalar que, la parcela afectada por la apertura del nuevo vial no es la colindante a la propiedad de la dicente sino la parcela siguiente que se corresponde con calle Asia, 46-48, aun así, para dar respuesta a cualquier preocupación sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, informar que, la existencia de un muro

colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la edificación se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

Por último, solicita que el Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP03) sea destinado a otros usos diferentes al propuesto. Al respecto hay que señalar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. En esta mejora la presencia del Espacio Libre-Aparcamiento (EL/AP03), cumplía un papel relevante al posibilitar el estacionamiento de los vehículos residentes y liberando la carga que soporta en la actualidad la trama viaria interior y el obstáculo que supone para los vehículos de servicio público y el peatón la presencia del coche aparcado en estas vías tan estrechas.

Ahora bien, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer, en su caso, una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que la actuación prevista suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta ya que obligaba a la expropiación de un número relevante de edificaciones y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a realizar un cambio de trazado de la calle Asia, ajustándolo a los solares en ruinas y eliminando la calificación del EL/AP03, permitiendo el aparcamiento en superficie en las zonas que se delimiten al respecto.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. IMPROCEDENTE.

Punto 2. IMPROCEDENTE.

Punto 3. IMPROCEDENTE.

Punto 4. se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la calificación como EL/AP03 de las parcelas afectadas y atribuyéndoles la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 41 (Igual alegación nº80)

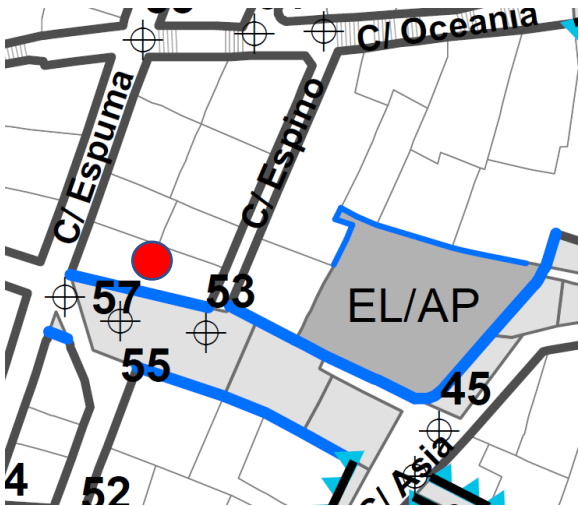
Datos

Interesado: JUAN CARLOS RAMÍREZ SOCORRO. (Representado por JOSÉ SEBASTIÁN ALEMÁN MELIÁN (AAVV).
 Número de registro: 2022-140906
 Fecha: 31/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Espuma, nº25 (c/Espino,18) del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Considera que existen alternativas al trazado de la calle Asia (VL-01) sin que su propiedad se vea afectada.



Contestación

La parcela propiedad del dicente está calificada por el Plan Especial como residencial con normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela de su propiedad, c/Espuma nº25 por la proximidad a la actuación prevista de apertura de la calle Asia (vial VL01) y que afecta directamente a la edificación localizada en c/Asia 46-48 pudiendo plantearse otras alternativas.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado,

facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación colindante a la propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

A tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle y estudiar otras alternativas al trazado de la calle Asia. En este proceso se contactó individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial, pero en la que, inevitablemente, la edificación con los nº 46-48 de la calle Asia se ve afectada. En base a ello, se acordó con la propiedad, la expropiación completa de la edificación, y su posible restitución en una ubicación próxima, lo que permitirá una sección más amplia de la vía de servicio favoreciendo el acceso de los vehículos tanto públicos como privados y el estacionamiento de éstos.

En cuanto a la preocupación expuesta sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, informar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

ALEGACIÓN 42

Datos

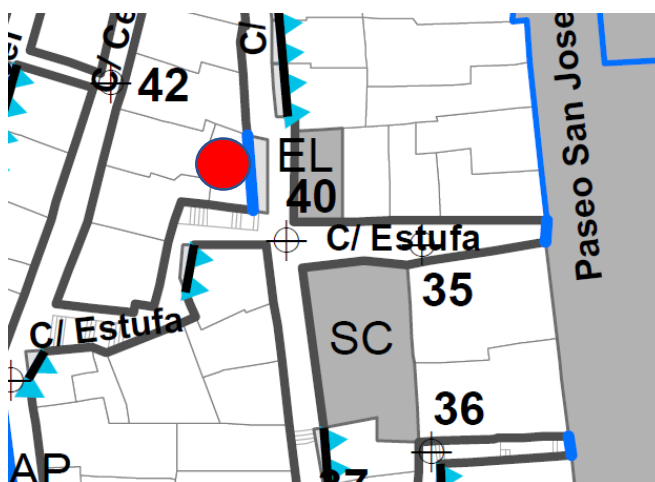
Interesado: JOSÉ CARMELO JIMÉNEZ LORENZO

Número de registro: 2022-140827

Fecha: 31/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante solicita se elimine la afección por el cambio de alineación propuesto en la edificación de su propiedad localizado en la calle Estufa nº10.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial BH2 y está afectada por un cambio de alineación en el frente a la calle Cerezos, aunque en los planos, por error, se graficó como nueva línea de manzana.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible."

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones determinándose que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta. Por ello se proponen mejoras en la movilidad y la accesibilidad de las calles Celta y Cascabel lo que permitirá dar salida a la calle Cerezos facilitando el acceso de los vehículos, lo que

unido a la calificación de la vía como PUM permite acceder a la eliminación del cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación de la calle Estufa, nº10 y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 43**Datos**

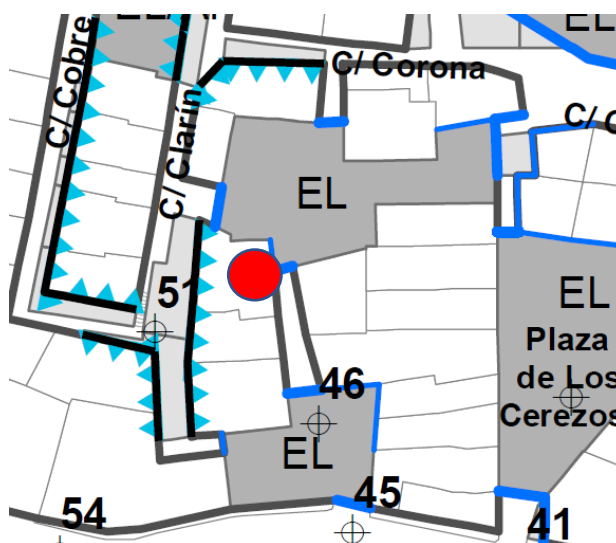
Interesado: JERÓNIMO ÁLVAREZ DÉNIZ

Número de registro: 2022-142348

Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante solicita se elimine la afección por el cambio de alineación propuesto en el lindero posterior (calle Clarín) de la edificación de su propiedad localizado en la calle Erizo nº2.

**Contestación**

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con la norma BH2 se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente a la calle Clarín.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en

el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Ahora bien, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de un representante de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación al considerarse innecesaria ante la nueva propuesta de calificar como Espacio Libre/ Aparcamiento (EL/AP06) las parcelas en ruinas localizadas entre las calles Clarín y Cobre lo que mejorará considerablemente, la movilidad y accesibilidad de la zona.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación, c/Erizo, nº2 hacia la calle Clarín y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

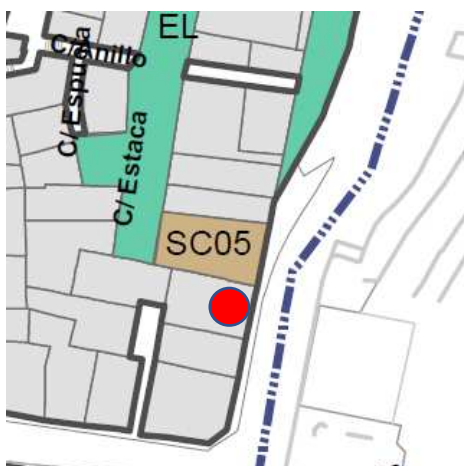
ALEGACIÓN 44 (igual alegación nº45, nº78, nº79)**Datos**

Interesado: SILVIA LÓPEZ SANTANA
 Número de registro: 2022-142183
 Fecha: 04/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Paseo de San José, nº144 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita que cualquier daño estructural que se produzca en su propiedad como consecuencia de las actuaciones derivadas de las calificaciones que afectan a las edificaciones colindantes (Paseo San José, nº 142 y San Francisco Javier, nº 4) sean subsanadas por los responsables de la actuación.

**Contestación**

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial con la norma BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia el Paseo de San José. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios

Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone su inquietud ante las consecuencias que pueda tener sobre su propiedad las actuaciones que propone el Plan Especial sobre las edificaciones colindantes, en concreto un Servicio Comunitario (SC-05) en el nº 142 del Paseo de San José y un Espacio libre (EL19) en la trasera de la edificación en San Francisco Javier, nº 4. En este sentido, cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta por una posible demolición no significa que la edificación vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad, evitando así, que la vivienda colindante sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las

edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

Aun así, durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de un representante de la AAVV con el fin de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos ya que es propósito de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible. En base a ello se ha procedido a descalificar, como Servicio Comunitario, la parcela colindante, sustituyéndola por otras dos localizadas en una ubicación próxima; c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134, (SC-05 y SC-06) y que reúnen condiciones más apropiadas para este fin por lo que, en consecuencia, no existiría ninguna actuación próxima, sujeta a demolición, que pueda afectar a la propiedad de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican, la Memoria Justificativa, Norma y Planos de Ordenación y de Gestión sustituyendo la calificación como Servicios Comunitarios (SC05) de la parcela en el nº 142 del Paseo de San José por residencial con aplicación de la Norma BH2/3 y calificando como nuevo SC-05 y SC-06 las parcelas localizadas en c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134.

ALEGACIÓN 45 (igual alegación nº44, nº78, nº79)

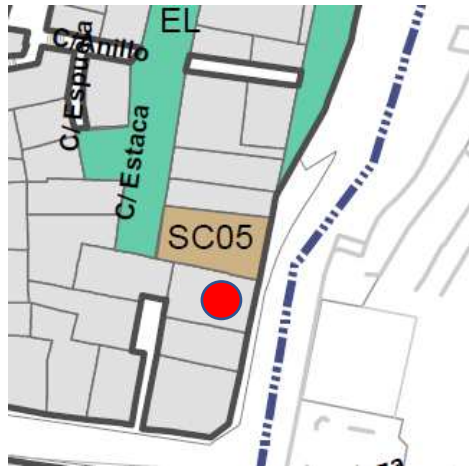
Datos

Interesado: MAITE LÓPEZ SANTANA
Número de registro: 2022-142856
Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Paseo de San José, nº144 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita que cualquier daño estructural que se produzca en su propiedad como consecuencia de las actuaciones derivadas de las calificaciones que afectan a las edificaciones colindantes (Paseo San José, nº 142 y San Francisco Javier, nº 4) sean subsanadas por los responsables de la actuación.



Contestación

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial con la norma BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia el Paseo de San José. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone su inquietud ante las consecuencias que pueda tener sobre su propiedad las actuaciones que propone el Plan Especial sobre las edificaciones colindantes, en concreto un Servicio Comunitario (SC-05) en el nº 142 del Paseo de San José y un Espacio libre (EL19) en la trasera de la edificación en San Francisco Javier, nº 4. En este sentido, cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta por una posible demolición no significa que la edificación vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad, evitando así, que la vivienda colindante sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá

ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

Aun así, durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de un representante de la AAVV con el fin de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos ya que es propósito de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible. En base a ello se ha procedido a descalificar, como Servicio Comunitario, la parcela colindante, sustituyéndola por otras dos localizadas en una ubicación próxima; c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134, (SC-05 y SC-06) y que reúnen condiciones más apropiadas para este fin por lo que, en consecuencia, no existiría ninguna actuación próxima, sujeta a demolición, que pueda afectar a la propiedad de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican, la Memoria Justificativa, Norma y Planos de Ordenación y de Gestión sustituyendo la calificación como Servicios Comunitarios (SC05) de la parcela en el nº 142 del Paseo de San José por residencial con aplicación de la Norma BH2/3 y calificando como nuevo SC-05 y SC-06 las parcelas localizadas en c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134.

ALEGACIÓN 46 (igual alegación nº47, nº48, nº49, nº83, nº84)

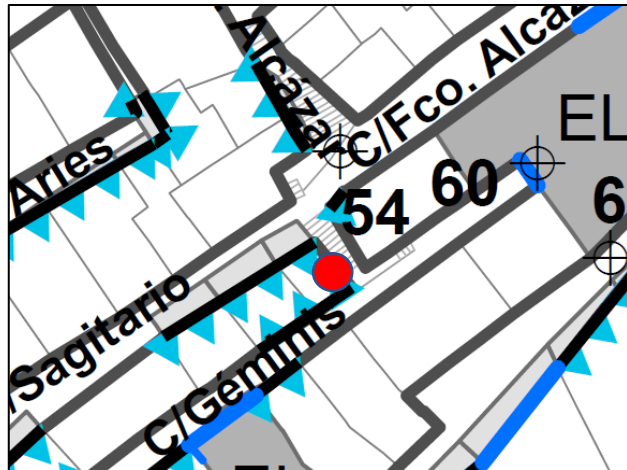
Datos

Interesado: RAYCO SÁNCHEZ VIÑOLY
Número de registro: 2022-142473
Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Sagitario, nº7 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su edificación.
4. Se manifiesta en contra de la apertura de la calle San Felipe (VL07) para conectar con Real de San Juan por la calle Aries.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con la norma BH2. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

La parcela a la que hace alusión el alegante, en el tercer punto de la alegación, se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las

viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

En base a ello, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a suprimir el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación al considerarse innecesaria ante la nueva propuesta de eliminar la apertura de la calle San Felipe (VL07) permitiendo conservar el carácter peatonal del entorno donde se localiza la edificación objeto de alegación, potenciado con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calle Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Por último, en cuanto a la su oposición a la apertura de la calle San Felipe (VL07), como se expone en el apartado anterior, se procede a su eliminación manteniendo el estado actual.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

Punto 4. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

ALEGACIÓN 47 (igual alegación nº46, nº48, nº49, nº83, nº84)**Datos**

Interesado: RAYCO SÁNCHEZ VIÑOLY

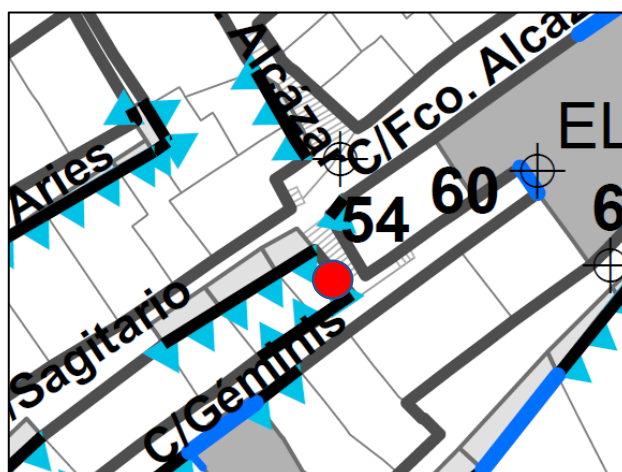
Número de registro: 2022-142469

Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Sagitario, nº7 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su edificación.
4. Se manifiesta en contra de la apertura de la calle San Felipe (VL07) para conectar con Real de San Juan por la calle Aries.

**Contestación**

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con la norma BH2. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

La parcela a la que hace alusión el alegante, en el tercer punto de la alegación, se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las

viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

En base a ello, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a suprimir el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación al considerarse innecesaria ante la nueva propuesta de eliminar la apertura de la calle San Felipe (VL07) permitiendo conservar el carácter peatonal del entorno donde se localiza la edificación objeto de alegación, potenciado con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calle Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Por último, en cuanto a la su oposición a la apertura de la calle San Felipe (VL07), como se expone en el apartado anterior, se procede a su eliminación manteniendo el estado actual.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

Punto 4. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

ALEGACIÓN 48 (igual alegación nº46, nº47, nº49, nº83, nº84)

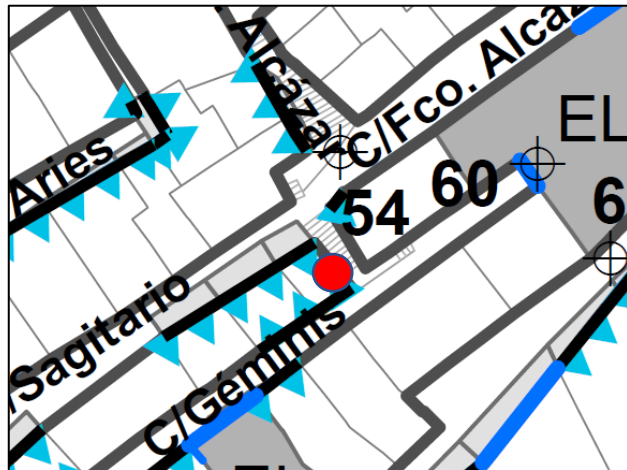
Datos

Interesado: JOSE LUIS GONZALEZ VEGA
Número de registro: 2022-142464
Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Sagitario, nº7 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su edificación.
4. Se manifiesta en contra de la apertura de la calle San Felipe (VL07) para conectar con Real de San Juan por la calle Aries.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con la norma BH2. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra,

de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

La parcela a la que hace alusión el alegante, en el tercer punto de la alegación, se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba

en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo

únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

En base a ello, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a suprimir el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación al considerarse innecesaria ante la nueva propuesta de eliminar la apertura de la calle San Felipe (VL07) permitiendo conservar el carácter peatonal del entorno donde se localiza la edificación objeto de alegación, potenciado con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calle Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Por último, en cuanto a la su oposición a la apertura de la calle San Felipe (VL07), como se expone en el apartado anterior, se procede a su eliminación manteniendo el estado actual.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

Punto 4. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

ALEGACIÓN 49 (igual alegación nº46, nº47, nº48, nº83, nº84)

Datos

Interesado: JOSE LUIS GONZALEZ VEGA

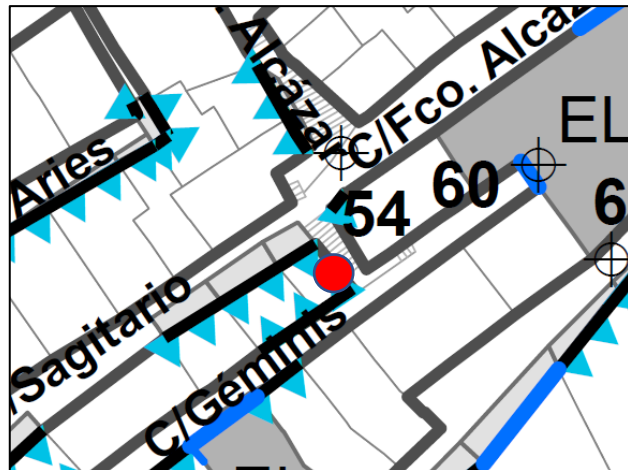
Número de registro: 2022-142459

Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Sagitario, nº7 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su edificación.
4. Se manifiesta en contra de la apertura de la calle San Felipe (VL07) para conectar con Real de San Juan por la calle Aries.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con la norma BH2. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

La parcela a la que hace alusión el alegante, en el tercer punto de la alegación, se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que

afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo

únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

En base a ello, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a suprimir el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación al considerarse innecesaria ante la nueva propuesta de eliminar la apertura de la calle San Felipe (VL07) permitiendo conservar el carácter peatonal del entorno donde se localiza la edificación objeto de alegación, potenciado con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calle Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Por último, en cuanto a la su oposición a la apertura de la calle San Felipe (VL07), como se expone en el apartado anterior, se procede a su eliminación manteniendo el estado actual.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

Punto 4. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

ALEGACIÓN 50

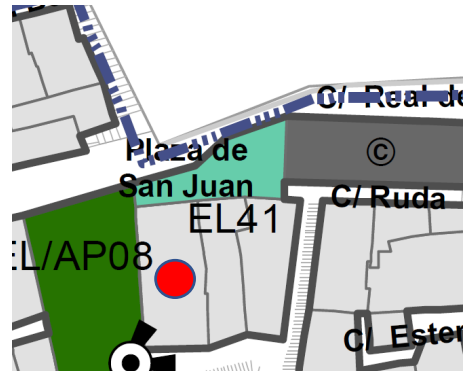
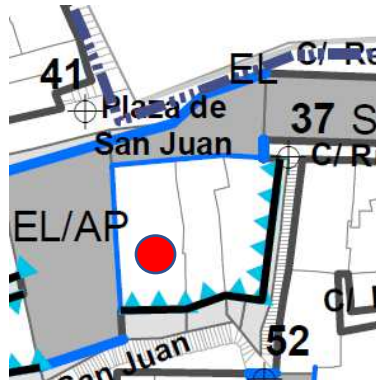
Datos

Interesado: ORLANDO JUAN DIEPA MEDINA
Número de registro: 2022-142398
Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Ruda, nº 11 (Real de San Juan, nº15) del Barrio de San Juan, expone una serie de alegaciones al Plan Especial que agrupamos en los siguientes puntos al coincidir algunas de ellas en la misma problemática:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine la afección por la nueva delimitación de manzana que afecta a gran parte de la edificación de su propiedad y que constituye su su vivienda actual para la ampliación de la plaza de San Juan (EL41).
4. Propone que el Ayuntamiento acondicione el solar de propiedad municipal de la parcela EL/AP-08, para aparcamientos que hacen falta en la zona.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con la norma BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia la calle Real de San Juan. Se encuentra afectada por una nueva delimitación de manzana en el lindero frontal de la edificación por la calificación del EL-41.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación. A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

La parcela a la que hace alusión el alegante en el tercer punto de la alegación, calle Ruda, nº 11 (Real de San Juan, nº15), se encuentra afectada por una nueva delimitación de manzana a fin de generar un retranqueo en la edificación que permita la conexión peatonal entre el Espacio Libre (EL-41), la Plaza de San Juan, sobre la que se levanta la ermita de mismo nombre y el Espacio libre-Aparcamiento (EL/AP08) calificado en la parcela colindante con el número 17.

Al respecto, el dicente alega, no estar de acuerdo con la nueva alineación propuesta por el Plan Especial sobre su parcela puesto que afecta a una superficie

importante de la vivienda dejándola inutilizada, además de que esta propuesta rompe la armonía estética del entorno de la Ermita de San Juan con sus edificaciones colindantes entendiendo que el paso que se obtiene es innecesario, al existir un ancho de calle de 5,00 mts. Señala, asimismo, que la edificación fue considerada emblemática por el alcalde D. Juan Rodríguez Doreste y por D. Félix Juan Bordes (arquitecto) alabando el Conjunto Arquitectónico.

Tal y como se expone ampliamente en la Memoria Justificativa del Plan (Título 7.5 *"Accesibilidad y Movilidad"*), la mejora de la red de recorridos peatonales es uno de los principales objetivos de la propuesta de ordenación. La conexión de los distintos espacios libres a través de recorridos accesibles y adaptados es fundamental para la mejora de la movilidad y del disfrute de estos espacios por parte de todos los vecinos y vecinas del barrio. Asimismo, se han tenido en cuenta los recorridos que resultan atractivos para los visitantes y senderistas en la que se incluyen edificios que forman parte del patrimonio histórico del barrio y que se encuentran incluidos en el Catálogo Arquitectónico como es la Ermita de San Juan.

Esta es la principal razón por la que se propone establecer una nueva alineación del lindero norte de la edificación del dicente (Real de San Juan, nº15) situándolo en continuidad con las edificaciones colindantes con los números 7 y 9 de la calle Ruda, partiendo de la base de que no se trata de una edificación incluida en el Catálogo Arquitectónico Municipal y por lo tanto no se encuentra protegida.

Con el retranqueo propuesto (4,00 mts) se persigue lograr la conexión peatonal desde la calle Cruces de San Juan -en las cotas altas del Risco de San Juan- con la calle Real de San Juan y la Ermita de mismo nombre -en las cotas más bajas- aprovechando la colindancia del EL/AP08 que permite la ejecución de un espacio libre escalonado, como cubierta del edificio destinado a uso aparcamiento, adaptándose a la pendiente.

Durante el trámite de información pública y ante la inquietud que nos transmitían los vecinos en las reuniones mantenidas de manera individual y en las convocatorias desarrolladas conjuntamente con las AAVV se realizaron nuevas visitas al barrio en compañía de los representantes de las asociaciones con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario, manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. En base a esto y a la vista de que la afección sobre la propiedad del dicente supondría la pérdida de su utilidad derivando en una posible expropiación, sobrepasando el interés general de la propuesta, se procede a redelimitar el EL-41 (EL-35 con la nueva propuesta) eliminando la nueva delimitación de la manzana que afecta a la edificación y sustituirla por una propuesta de cambio de alineación en el lindero norte, hacia la calle Real de San Juan, que permita, llegado el momento y como se explica a continuación, desarrollar una sección de calle más amplia que facilite el paso de los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias. Actualmente, la vía tiene un ancho aproximado de 3,80 mts medidos en la perpendicular de la esquina del Hospital San Martín con el lindero norte de la propiedad del dicente.

En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo del cambio de alineación delimitado sobre las parcelas.

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias. En este caso, la importancia de la calle Real de San Juan en la movilidad y accesibilidad del ámbito, como viario de acceso al Risco San Juan desde el barrio de Triana, hace necesario mantener la sección de los 4,00 mts en todo su recorrido. En consecuencia, se propone eliminar la afección por nueva delimitación de manzana prevista sobre la parcela y que obligaba a un retranqueo de 4,00 mts por un cambio de alineación que permita la ampliación futura de la sección de la vía en ese punto concreto de estrechamiento.

Por último, como punto cuarto, propone, ante la relevante falta de aparcamientos que presenta el Risco de San Juan, que se acondicione el solar colindante a su propiedad en c/Real de San Juan, nº 17 y 18, para su uso como aparcamiento y zona de carga y descarga. Al respecto señalar que dicha propuesta ya está recogida en el Plan Especial, como Espacio Libre/Aparcamiento EL/AP08 (EL/AP-10 con la nueva propuesta), siendo la intención de la ordenación aprovechar el desnivel existente entre las calles Real de San Juan y Cruces de San Juan para ejecutar un aparcamiento en estructura donde la cubierta, en la rasante de Cruces de San Juan, se trate como un espacio libre que se va escalonado, resolviendo la diferencia de cota entre ambas calles, de manera que conecte peatonalmente y con medios mecánicos (ascensor) las vías, aprovechando la superficie bajo la rasante de estas plataformas para generar el aparcamiento demandado por los vecinos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación redelimitando el EL-41 (EL-35 con la nueva propuesta), eliminando la afección por una nueva línea de manzana y se grafía un cambio de alineación en el lindero norte de la parcela c/Ruda, 11 hacia la calle Real de San Juan.

Punto 4. Se considera IMPROCEDENTE.

ALEGACIÓN 51 (igual alegación nº58)

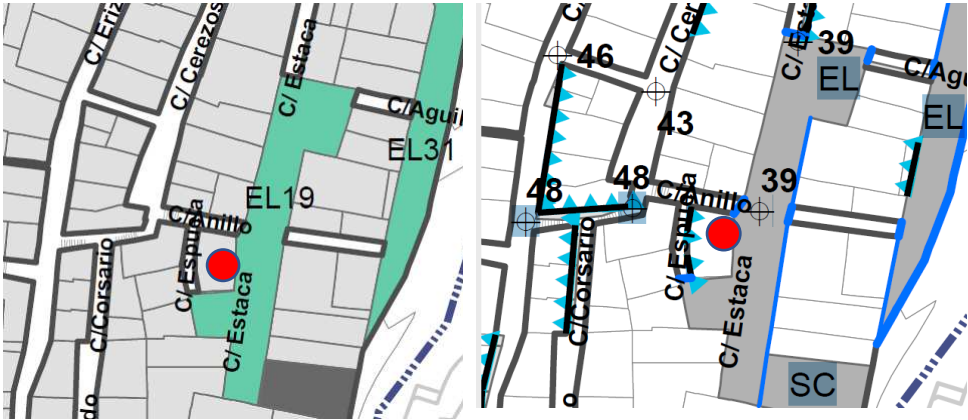
Datos

Interesado: ROBERTO HENRÍQUEZ LÓPEZ _CARMEN LEÓN ALEMÁN.
 Número de registro: 2022-142390
 Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

Los alegantes siendo propietarios de la vivienda localizada en calle Estaca, nº16 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se manifiestan en contra de la demolición de los inmuebles localizados en calle Estaca, nº 15 y 18 para la ejecución de parques y edificios sociales.



Contestación

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Sin afección.

En primer lugar, especificar que las parcelas a las que hace referencia la alegante; c/Estaca 15 y 18, tienen prevista su expropiación para la ejecución de un espacio libre (EL19) y no para viviendas sociales como expone en la alegación.

Aclarada esta confusión señalamos que, el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-19) que mejore la conexión peatonal entre la calle Cerezos y el Paseo de San José siendo necesario liberar suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventaran la diferencia de cota de la manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación del Plan Especial, el objeto de la intervención, denominada EL-19 (*EL-17 con la nueva propuesta*), es atender a una de las principales demandas expresadas por los vecinos al equipo redactor, la recuperación de los solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de espacios y zonas de esparcimiento que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio especialmente en aquellas zonas donde actualmente no existen Espacios Libres, lo que servirá para recualificar el entorno reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que

generan sensación de inseguridad. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos y estrategias de ordenación” de la Memoria.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que las edificaciones afectadas se encuentran en estado de ruina sin que haya constancia de que se encuentren en uso por sus propietarios por lo que se propone mantener la calificación y la afección a las edificaciones señaladas quedando prevista su expropiación en el documento “Estudio Económico Financiero” del Plan Especial al prevalecer, en este caso, el interés general.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 52

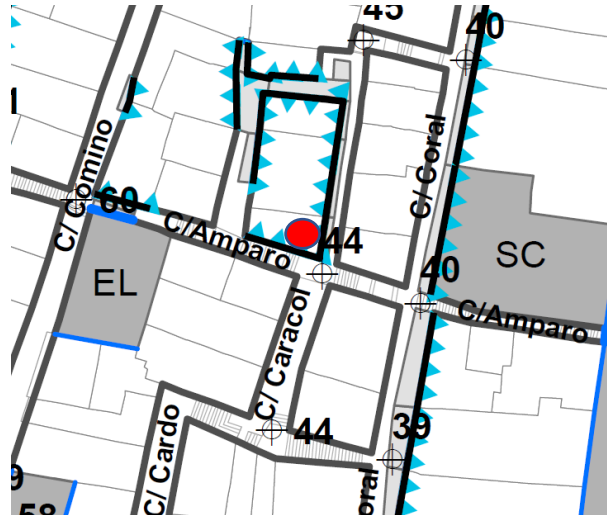
Datos

Interesado: MARÍA LUCÍA BOLAÑOS RODRÍGUEZ
 Número de registro: 2022-142443
 Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Caracol, nº16 del Barrio de San José y referencia catastral 9078115DS5097N0001OR, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Considera que existe una falta de consenso con los vecinos para el desarrollo y realización del Plan Especial.
2. Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su edificación.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal y lateral hacia la calle Amparo.

Como primer punto, la dicente considera que no ha existido consenso con los vecinos para la redacción del Plan Especial. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Ahora bien, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación y al resto de parcelas que conforman ese tramo de manzana, manteniendo la consideración de zona peatonal del entorno, toda vez que la corta distancia hasta la calle Coral (que se propone como vía de Servicio, PUM) permite una rápida actuación de los servicios de emergencia en el caso de que fuera necesaria su intervención.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación en calle Caracol, nº16 y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 53 (igual alegación nº31, nº54, nº55)**Datos**

Interesado: JOSEFA RAMOS OLIVARES

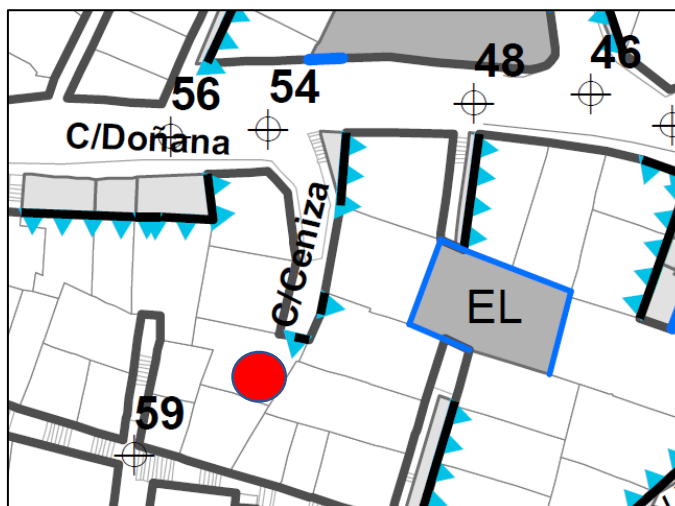
Número de registro: 2022-142591

Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Ceniza, nº 5 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la ordenación del Plan Especial porque su vivienda se encuentra afectada por un cambio de alineación y solicita su exclusión.

**Contestación**

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, se encuentra afectado por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia calle Ceniza.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a su vivienda.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria, derivándose su ejecución en el momento en que se renueve la edificación:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Doñana que facilita el acceso al personal de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Ceniza, nº5 inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 54 (igual alegación nº31, nº53, nº55)

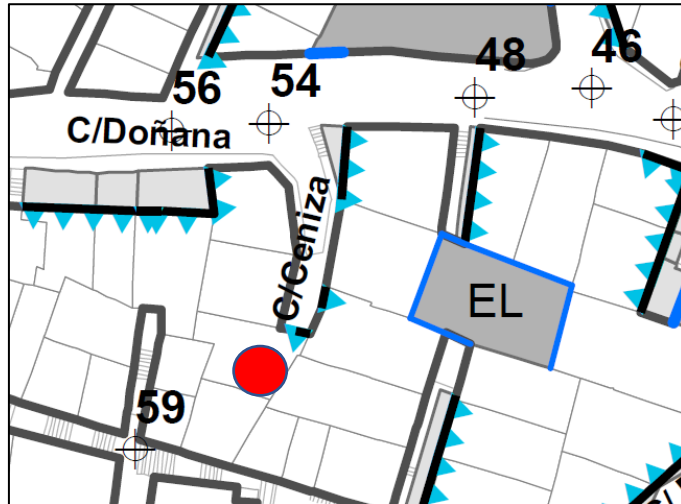
Datos

Interesado: JOSEFA RAMOS OLIVARES
 Número de registro: 2022-142586
 Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Ceniza, nº 5 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la ordenación del Plan Especial porque su vivienda se encuentra afectada por un cambio de alineación y solicita su exclusión.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, se encuentra afectado por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia calle Ceniza.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a su vivienda.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria, derivándose su ejecución en el momento en que se renueve la edificación:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Doñana que facilita el acceso al personal de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Ceniza, nº5 inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 55 (igual alegación nº31, nº53, nº54)

Datos

Interesado: ANGEL GORDILLO OLIVARES

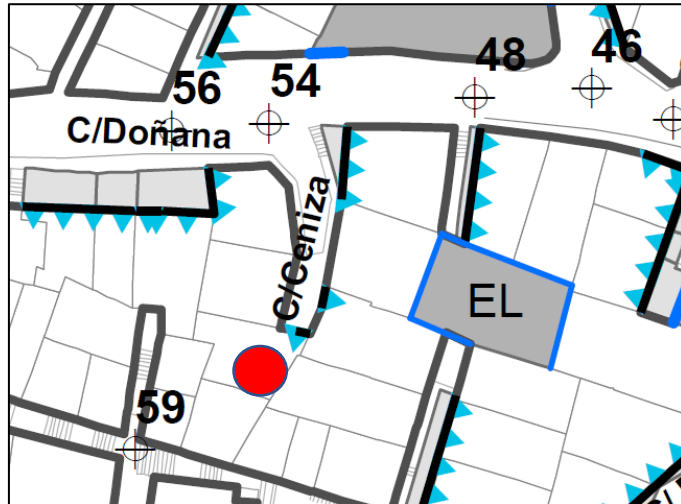
Número de registro: 2022-142582

Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Ceniza, nº 5 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la ordenación del Plan Especial porque su vivienda se encuentra afectada por un cambio de alineación y solicita su exclusión.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, se encuentra afectado por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia calle Ceniza.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a su vivienda.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria, derivándose su ejecución en el momento en que se renueve la edificación:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Doñana que facilita el acceso al personal de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Ceniza, nº5 inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 56

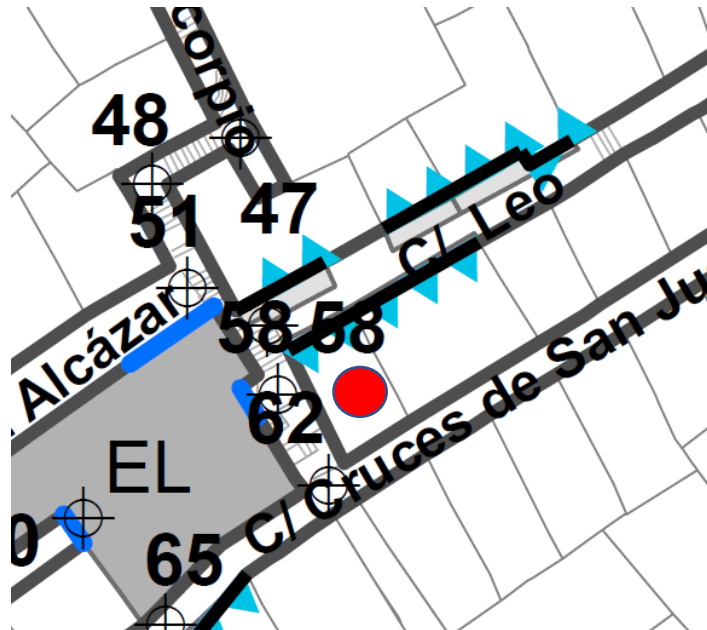
Datos

Interesado: MARÍA ÁGUEDA ANGULO MONTESDEOCA
 Número de registro: 2022-142527
 Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Escorpio, nº 9 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. La no aprobación del Plan de Ordenación Urbanística API-04 San Juan -San José.
2. Que las decisiones sean consensuadas y aceptadas por lo vecinos y vecinas del barrio. Ser informado de las actuaciones con anterioridad a nivel personal y vecinal.
3. Acometida de soluciones a todas las deficiencias del barrio sin perjuicio de la vecindad y que las posibles actuaciones sean para las mejoras de las infraestructuras del barrio sin perjuicio para ninguno de los vecinos y vecinas.
4. Eliminar al afeccion por el cambio de alineación en el lindero hacia la calle Leo.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectado por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle Leo.

La dicente expone, como primer punto de la alegación, su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En el tercer punto, expone que todas las soluciones y actuaciones que se lleven a cabo en el barrio sean sin perjuicio de la vecinos y vecinas del barrio.

Al respecto señalar que, en la Memoria Justificativa del documento, se exponen ampliamente todas las acciones que se pretenden realizar en el barrio teniendo como objetivo principal afectar al menor número de vecinos posibles. Ahora bien, una actuación de esta envergadura pasa, irremediablemente, por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

El cuarto y último punto, en relación al cambio de alineación que afecta a la parcela de la dicente, en la Memoria Justificativa se expone que la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria derivándose su ejecución al momento en que se renueve la edificación.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Ahora bien, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos al ser el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se observa que no existe correspondencia entre delimitación que establece el catastro de la parcela y la ocupación de la edificación objeto de alegación, siendo esta mayor, ocupando el espacio público del callejón y, por consiguiente, en tanto en cuanto no se demuestre la propiedad del espacio ocupado, se mantiene al afección por un cambio de alineación ante la necesidad de mantener la apertura de este pequeño callejón para facilitar el acceso a las parcelas colindantes.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 4. Se DESESTIMA la alegación formulada

ALEGACIÓN 57

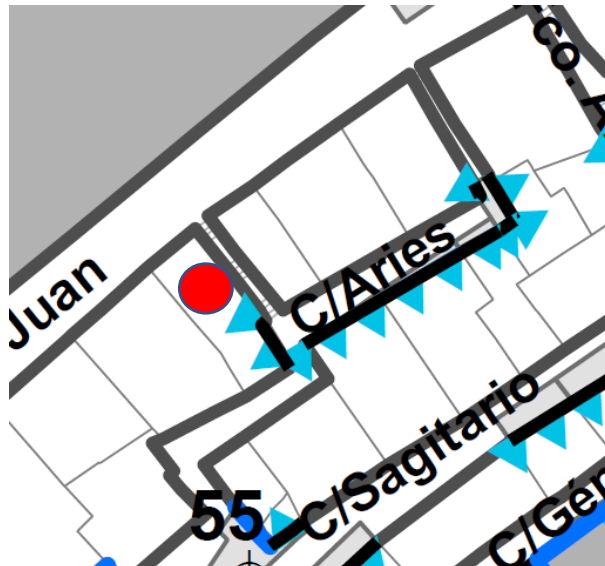
Datos

Interesado: MARÍA CONCEPCIÓN MENÉNDEZ LÓPEZ
Número de registro: 2022-141984
Fecha: 02/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº 81 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Que no está de acuerdo con la ordenación del Plan Especial porque su vivienda se encuentra afectada por un cambio de alineación.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia Real de San Juan. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero hacia el callejón Aries.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a su vivienda.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene

como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria.

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Ahora bien, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación y al resto de parcelas que conforman ese tramo de manzana, de la calle Aries, manteniendo la consideración de zona peatonal del entorno, toda vez, la consolidación de la zona y la corta distancia hasta la calle Real de San Juan (que se propone como vía estructurante) permite una rápida intervención de los servicios de emergencia en el caso de que fuera necesaria su intervención.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación en el lindero hacia el callejón Aries y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 58 (igual alegación nº51)

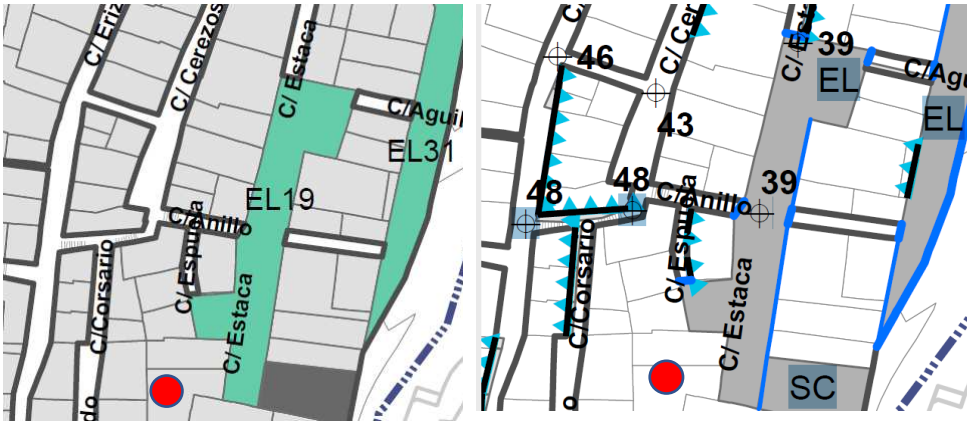
Datos

Interesado: ALICIA GONZÁLEZ GÓMEZ.
Número de registro: 2022-141838
Fecha: 02/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Estaca, nº22 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se manifiesta en contra de la demolición de los inmuebles localizados en calle Estaca, nº 15 y 18 para la ejecución de parques y edificios sociales.



Contestación

La edificación propiedad de la diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Sin afección.

En primer lugar, especificar que las parcelas a las que hace referencia la alegante; c/Estaca 15 y 18, tienen prevista su expropiación para la ejecución de un espacio libre (EL19) y no para viviendas sociales como expone en la alegación.

Aclarada esta confusión señalamos que, el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-19) que mejore la conexión peatonal entre la calle Cerezos y el Paseo de San José siendo necesario liberar suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventaran la diferencia de cota de la manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación del Plan Especial, el objeto de la intervención, denominada EL-19 (*EL-17 con la nueva propuesta*), es atender a una de las principales demandas expresadas por los vecinos al equipo redactor, la recuperación de los solares abandonados y edificaciones en ruina para

la localización de espacios y zonas de esparcimiento que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio especialmente en aquellas zonas donde actualmente no existen Espacios Libres, lo que servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad ayudando a reducir el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que las edificaciones afectadas se encuentran en estado de ruina sin que haya constancia de que se encuentren en uso por sus propietarios por lo que se propone mantener la calificación y la afección a las edificaciones señaladas quedando prevista su expropiación en el documento “Estudio Económico Financiero” del Plan Especial al prevalecer, en este caso, el interés general.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 59 (igual alegación nº32, nº38, nº143)

Datos

Interesado: MARIA LUISA NEGRÍN GONZÁLEZ

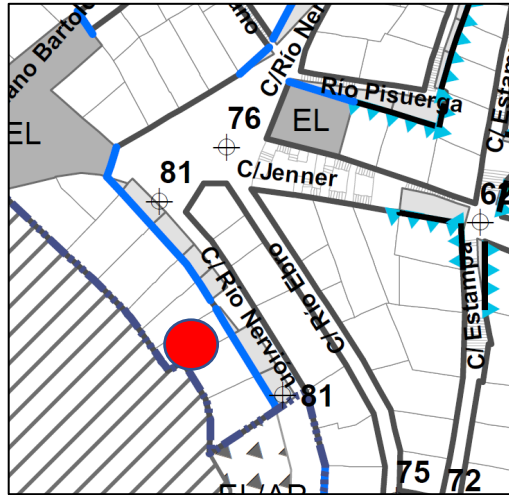
Número de registro: 2022-141787

Fecha: 02/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Río Nervión, nº30 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Eliminar la afección de su vivienda por la apertura del vial y se presente una alternativa o modificación del Plan Especial.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, se encuentra afectado por la ampliación de la sección de la calle Río Nervión (VL06.2) con una nueva delimitación de manzana.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios

Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación, expone no estar de acuerdo con la nueva delimitación de manzana que afecta a su vivienda con la propuesta de ampliación de la sección de la calle Río Nervión (VL06.2). Al respecto, señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos

relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

En este sentido, la prolongación de la calle Río Nervión y su consideración como vía de servicio se presenta como una alternativa de conexión de las cotas altas del Risco de San José con el Risco de San Juan permitiendo la prolongación de la calle Chano Bartolo hasta San Francisco Javier.

Ahora bien, como resultado de las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos, durante el trámite de información pública, y tras el estudio de alternativas y diferentes perfiles de la vía se determinó que la actuación prevista suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que las condiciones topográficas de la zona obligan a la expropiación de un número relevante de edificaciones y mayor aún número de viviendas.

En consecuencia, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar la propuesta de apertura de la calle Río Nervión, manteniendo el carácter peatonal que tiene en la actualidad.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la propuesta de apertura del vial VL06.02 que afecta a la edificación en calle Río Nervión, nº30 quedando desafectada por la nueva delimitación de manzana la parcela objeto de alegación y las colindantes con los números del 22 al 34 y atribuyéndoles la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 60 (igual alegación nº92, E-03)**Datos**

Interesado: MARÍA DEL CARMEN SANTANA JIMÉNEZ

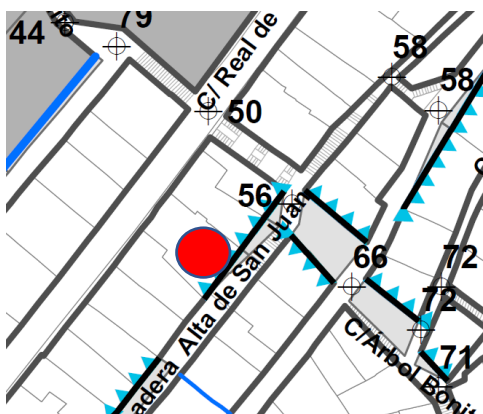
Número de registro: 2022-141764

Fecha: 02/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº 121 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Manifiesta su desacuerdo general con las actuaciones propuestas en la ordenación del Plan Especial y su afección a los vecinos.

**Contestación**

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia calle Real de San Juan. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle ladera Alta de San Juan.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación, al respecto, señalar que, equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento

de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, exponer que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la calle Ladera Alta de San Juan y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación que afecta a la parcela del dicente y las colindantes puesto que se trata de una vía calificada por el Plan Especial como peatonal y, en su punto más estrecho, la calle tiene una sección de 2,60 mts, superando el mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, existiendo en la proximidad una conexión peatonal entre la calle Ladera Alta y San Felipe, que permite un diámetro mayor de paso en este punto y el fácil acceso de los servicios de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se elimina el cambio de alineación propuesto en el lindero posterior de las edificaciones con los números, 117, 119, 121, 127 y 129 de la calle Real de San Juan.

ALEGACIÓN 61

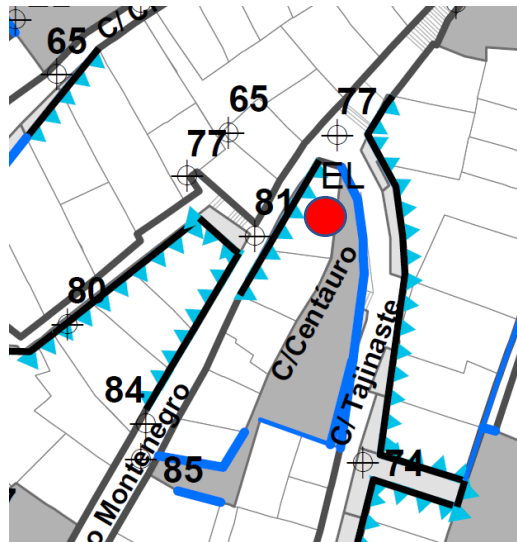
Datos

Interesado: JOSÉ CABALLERO HERNÁNDEZ
Número de registro: 2022-143161
Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, en relación a la edificación donde tiene su residencia, calle Centauro, nº2 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con el Plan Especial y no ve la necesidad de acometer un Plan de esta magnitud ya que se pierde la particularidad del barrio, queriéndole cambiar su esencia para el beneficio de pocos.
2. Que se debe de informar con más antelación, explicación y datos exactos de las actuaciones a realizar.
3. Eliminar al afeccion por el cambio de alineación de la parcela objeto de alegación en el lindero hacia la calle Practicante Agustín Montengro.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectado por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle Practicante Agustín Romero.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial, cuestión que no podemos responder por tratarse de una opinión personal sobre su valoración del Plan Especial, ahora bien, en relación a la dimensión o envergadura de la actuación cabe señalar que en la Memoria Justificativa del Plan se hace una justificación extensa de la necesidad de llevar a cabo la revisión de la ordenación de este Plan Especial que está vigente desde el año 1993 pero, a modo de resumen, señalar que el ámbito del Risco de San Juan-San José precisa de una actualización y renovación general ya que nos encontramos con una normativa urbanística que se originó en un contexto social (casi 30 años) y un modelo de ordenación muy

distinto al vigente en la actualidad, en el que los parámetros de construcción, uso, necesidades económicas y de servicios, así como las oportunidades de desarrollo futuro y los cambios sociales, requieren de una actualización del esquema urbano afectando a vías, dotaciones, espacios libres y edificación. Asimismo, la figura del Plan Especial sirve, para salvaguardar la idiosincrasia del ámbito actuando desde el respeto a la estructura urbana original, pero procurando acercar las oportunidades y comodidades de la sociedad actual a la mayoría de los residentes, pero, irremediablemente, esto lleva a afectar a un determinado número de vecinos, pero siempre intentando, desde el Ayuntamiento, llegar a un consenso con ellos en relación a la compensación recibida.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y

publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Por último, en relación al cambio de alineación que afecta a la parcela de la dicente, en la Memoria Justificativa, apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se explica el alcance de la afección de una edificación por el cambio de alineación:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible."

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio

reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

Con el propósito de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas. Como resultado de las reuniones mantenidas se determinó, en el caso que expone el alegante, que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que el principal problema que plantea la vía que es el giro de los vehículos de servicio o emergencias podría solucionarse con una plataforma que ocupe parte de las escaleras existentes como continuidad de la calle y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a las edificaciones de c/Centauro nº2 y 4 hacia Practicante Romero Montenegro y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual. Se señala en el plano de Ordenación O.09 "Clasificación del viario" la propuesta de realizar mejoras en la movilidad de la vía.

ALEGACIÓN 62

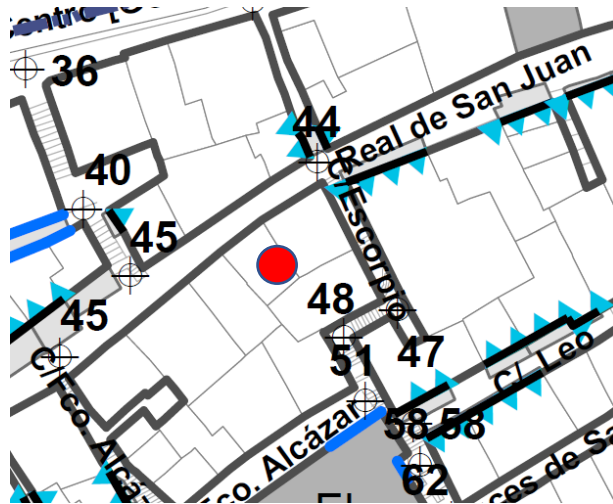
Datos

Interesado: ELSE KATRINE NIELSEN
 Número de registro: 2022-143155
 Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº 63 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con los cambios de alineación que afectan a la calle Real de San Juan.
4. Solicita que se le aplique algún grado de protección a la edificación.
5. Se manifiesta en contra de la apertura de la calle San Felipe para conectar con Real de San Juan por la calle Aries.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia Real de San Juan. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En el tercer punto de la alegación hace referencia los cambios de alineación que afectan a la calle Real de San Juan. Al respecto señalar que, en la Memoria Justificativa, apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se explica el alcance de la afección de una edificación por el cambio de alineación:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

Durante el trámite de información pública y ante la inquietud que nos transmitían los vecinos en las reuniones mantenidas de manera individual y en las convocatorias desarrolladas conjuntamente con la AAVV se han realizado nuevas visitas al barrio en compañía de representantes de la asociación con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario y manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. Como resultado, se ha procedido a realizar algunos ajustes en los cambios de alineación propuestos, limitando su aplicación a aquellas parcelas donde la sección de la calle, debido a su relevancia en el esquema viario del Risco -viario estructurante-, no supere los 3,50 mts permitiendo desarrollar una sección de calle más amplia que facilite el paso de los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias.

En base a ello, siendo la calle Real de San Juan una vía de relevante importancia en el esquema viario del ámbito se hace necesario mantener una sección mínima de 4,00 mts en todo su recorrido. Así pues, valoradas de nuevo todas las alternativas propuestas se llegó al consenso con los representantes de la AAVV de eliminar los cambios de alineación propuestos entre los números 21 y 45, ya que en todo este tramo se mantiene una sección constante de 4,50 mts.

Además, como otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras, una de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de esta calle, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Con esta propuesta se consigue eliminar la mayoría de los cambios de alineación que

ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias.

En el punto cuarto de la alegación propone que se establezca algún tipo de protección a la edificación objeto de alegación. El Plan Especial no ha entrado a valorar la protección o desprotección de las edificaciones incluidas en el ámbito de ordenación ya que excede las competencias del mismo. Las edificaciones protegidas se encuentran incluidas en el Catálogo Municipal de Protección siendo en el momento de la revisión de este documento cuando se puedan incluir nuevas edificaciones.

Como quinto y último punto, la dicente alega que, si bien la apertura de la nueva vía propuesta (VL07) no afecta directamente a su propiedad, considera que existe una afección subsidiaria por lo que se opone a que se lleve a cabo la acción. Al respecto, señalar que, como resultado de las visitas y reuniones realizadas y comentadas en apartados anteriores, se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio.

El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifica los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a las parcelas entre el nº21 y 45 de la calle Real de San Juan, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual.

Punto 4. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 5. Se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación eliminando la apertura del vial VL-07 hacia Real de San Juan.

ALEGACIÓN 63

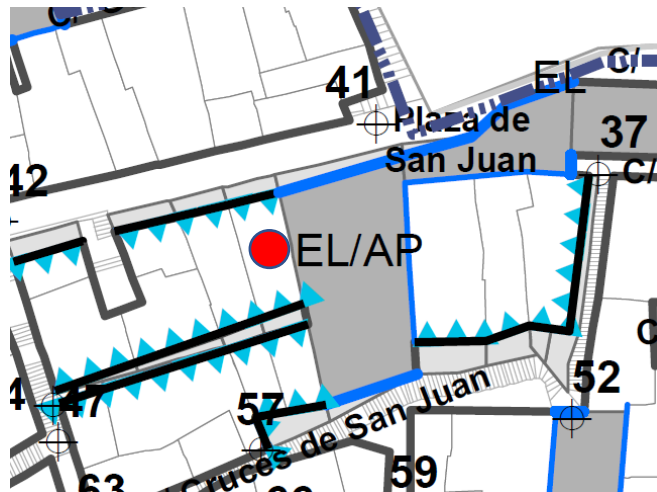
Datos

Interesado: JOSEFA ARMINDA GONZÁLEZ QUINTANA
 Número de registro: 2022-143124
 Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº 21 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a su propiedad por las consecuencias estructurales que tendría la edificación al llevar a cabo el retranqueo.
4. No está de acuerdo con la prolongación del callejón de la calle Leo.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia Real de San Juan. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia Real de San Juan y por la propuesta de prolongación del callejón Leo.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En el tercer y cuarto punto de la alegación hace referencia al cambio de alineación que afecta al lindero frontal (calle Real de San Juan, nº21) y al posterior (prolongación del callejón Leo) y las consecuencias estructurales que tendría sobre su edificación. Al respecto señalar que, en la Memoria Justificativa del Plan, en el

apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo del cambio de alineación delimitado sobre las parcelas.

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Durante el trámite de información pública y ante la inquietud que nos transmitían los vecinos en las reuniones mantenidas de manera individual y en las convocatorias desarrolladas conjuntamente con la AAVV se han realizado nuevas visitas al barrio en compañía de los representantes de la asociación con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario y manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. Como resultado, se ha procedido a realizar algunos ajustes en los cambios de alineación propuestos, limitando su aplicación a aquellas parcelas donde la sección de la calle, debido a su relevancia en el esquema viario del Risco, (viario estructurante), no supere los 3,50 mts permitiendo desarrollar una sección de calle más amplia que facilite el paso de los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

En base a ello, siendo la calle Real de San Juan una vía de relevante importancia en el esquema viario del ámbito se hace necesario mantener una sección mínima de 4,00 mts en todo su recorrido. Así pues, valoradas de nuevo todas las alternativas propuestas se llegó al consenso con los representantes de la Asociación de eliminar los cambios de alineación propuestos entre los números 21 y 45, ya que en todo este tramo se mantiene una sección constante de 4,50 mts. Además, como otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras, una de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de esta calle, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Con esta propuesta se consigue eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias.

En cuanto a la preocupación que manifiesta sobre la afección de la estructura de la edificación al ejecutarse el cambio de alineación es necesario recalcar que dicha

afección únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

Por último, en referencia a su oposición a la propuesta de prolongación del callejón Leo hasta su conexión con el EL/AP08 señalar que, como resultado de las visitas y reuniones mantenidas con los representantes de la AAVV, ya expuestas en la respuesta del anterior punto de la alegación, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la Asociación se procede a eliminar la propuesta de prolongación del callejón Leo, valorando la proximidad de la calle Real de San Juan que permite el acceso de los vehículos de servicio público y liberando así, de afección, la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifica los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a las parcelas entre el nº21 y 45 de la calle Real de San Juan, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual.

Punto 4. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación, de gestión y resto de documentos afectados eliminando la propuesta de prolongación del callejón Leo.

ALEGACIÓN 64 (igual alegación nº66, nº67, nº68)

Datos

Interesado: ANA MARÍA GONZÁLEZ DÍAZ

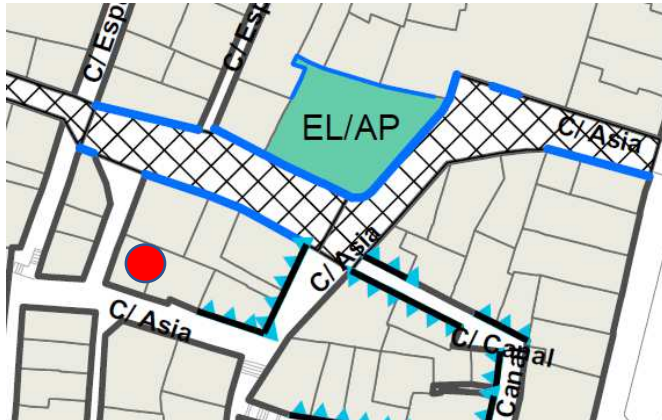
Número de registro: 2022-143137

Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Asia, nº 42 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Solicita la paralización del Plan Especial de "San Juan-San José" API-04.
2. Se modifique la expropiación parcial de la edificación colindante a su propiedad, calle Asia nº 46-48, por las consecuencias que, sobre la estructura de su vivienda, pueda tener la demolición de esta edificación por la apertura de la calle Asia (vial VL01).
3. Que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acuerde un Programa de Participación Ciudadana, en consonancia con la Ley, en el que se dialogue y consensue con las vecinas y vecinos las actuaciones y el desarrollo y diseño del barrio del citado Plan Especial. Que, desde el Ayuntamiento se garantice el derecho de la ciudadanía a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

El segundo punto de la alegación, hace referencia a la propuesta de apertura de la calle Asia (vial VL01) para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la

calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, en el apartado 7.5, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los principales objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación colindante a la propiedad de la dicente; calle Asia nº 46-48.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº46-48 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas, se realizaron varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle y estudiar otras alternativas al trazado de la calle Asia. En este proceso se contactó individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial, pero en la que, inevitablemente, la edificación con los nº 46-48 de la calle Asia se ve afectada. En base a ello, se acordó con la propiedad, la expropiación completa de la edificación, y su posible restitución en una ubicación próxima, lo que permitirá una sección más amplia de la vía de servicio favoreciendo el acceso de los vehículos tanto públicos como privados y el estacionamiento de éstos.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

En el último punto de la alegación, solicita mayor información y diálogo con los vecinos y que se garantice el derecho de la ciudadanía a participar en la iniciativa y desarrollo de las propuestas. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de

información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se DESESTIMA la alegación formulada.

Punto 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 65 (igual alegación nº69)

Datos

Interesado: ANA MARÍA SANTANA SUAREZ

Número de registro: 2022-143125

Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Asia, nº 46-48 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Solicita la paralización del Plan Especial de "San Juan-San José" API-04.
2. Se modifique la expropiación la edificación de su propiedad, calle Asia nº 46-48, por el daño y perjuicio irreparable que se le ocasiona.
3. Que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acuerde un Programa de Participación Ciudadana, en consonancia con la Ley, en el que se dialogue y consensue con las vecinas y vecinos las actuaciones y el desarrollo y diseño del barrio del citado Plan Especial. Que, desde el Ayuntamiento se garantice el derecho de la ciudadanía a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está afectada en parte de su superficie por la apertura del vial VL01 (prolongación de la calle Asia).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

El segundo punto de la alegación, hace referencia a la propuesta de apertura de la calle Asia (vial VL01) para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la

calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, en el apartado 7.5, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los principales objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº46-48 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas, se realizaron varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle y estudiar otras alternativas al trazado de la calle Asia. En este proceso se contactó individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial, pero en la que, inevitablemente, la edificación con los nº 46-48 de la calle Asia se ve afectada. En base a ello, se acordó con la propiedad, la expropiación completa de la edificación, y su posible restitución en una ubicación próxima, lo que permitirá una sección más amplia de la vía de servicio favoreciendo el acceso de los vehículos tanto públicos como privados y el estacionamiento de éstos.

En el último punto de la alegación, solicita mayor información y diálogo con los vecinos y se garantice el derecho de la ciudadanía a participar en la iniciativa y desarrollo de las propuestas. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se DESESTIMA la alegación formulada.

Puntos 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 66 (igual alegación nº64, nº67, nº68)

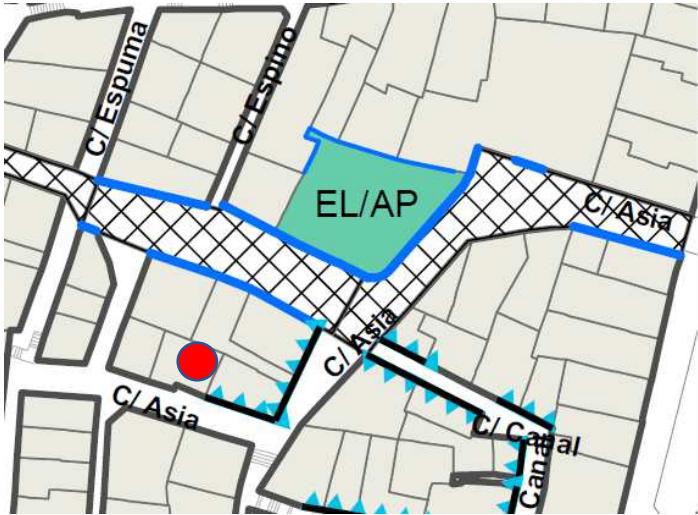
Datos

Interesado: M^a del ROSARIO SOSA SANTANA.
 Número de registro: 2022-143116
 Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Asia, nº 40 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Solicita la paralización del Plan Especial de "San Juan-San José" API-04.
2. Se modifique la expropiación la edificación de su propiedad, calle Asia nº 46-48, por el daño y perjuicio irreparable que se le ocasiona.
3. Que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acuerde un Programa de Participación Ciudadana, en consonancia con la Ley, en el que se dialogue y consensue con las vecinas y vecinos las actuaciones y el desarrollo y diseño del barrio del citado Plan Especial. Que, desde el Ayuntamiento se garantice el derecho de la ciudadanía a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

El segundo punto de la alegación, hace referencia a la propuesta de apertura de la calle Asia (vial VL01) para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la

calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, en el apartado 7.5, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los principales objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº46-48 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas, se realizaron varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle y estudiar otras alternativas al trazado de la calle Asia. En este proceso se contactó individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial, pero en la que, inevitablemente, la edificación con los nº 46-48 de la calle Asia se ve afectada. En base a ello, se acordó con la propiedad, la expropiación completa de la edificación, y su posible restitución en una ubicación próxima, lo

que permitirá una sección más amplia de la vía de servicio favoreciendo el acceso de los vehículos tanto públicos como privados y el estacionamiento de éstos.

En el último punto de la alegación, solicita mayor información y diálogo con los vecinos y se garantice el derecho de la ciudadanía a participar en la iniciativa y desarrollo de las propuestas. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se DESESTIMA la alegación formulada.

Punto 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 67 (igual alegación nº64, nº66, nº68)

Datos

Interesado: ERNESTO M. REBOSO SOSA

Número de registro: 2022-143036

Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Asia, nº 42 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Solicita la paralización del Plan Especial de "San Juan-San José" API-04.
2. Se modifique la expropiación parcial de la edificación colindante a su propiedad, calle Asia nº 46-48, por las consecuencias que, sobre la estructura de su vivienda, pueda tener la demolición de esta edificación por la apertura de la calle Asia (vial VL01).
3. Que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acuerde un Programa de Participación Ciudadana, en consonancia con la Ley, en el que se dialogue y consensue con las vecinas y vecinos las actuaciones y el desarrollo y diseño del barrio del citado Plan Especial. Que, desde el Ayuntamiento se garantice el derecho de la ciudadanía a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

El segundo punto de la alegación, hace referencia a la propuesta de apertura de la calle Asia (vial VL01) para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la

calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, en el apartado 7.5, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los principales objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación colindante a la propiedad de la dicente; calle Asia nº 46-48.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº46-48 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas, se realizaron varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle y estudiar otras alternativas al trazado de la calle Asia. En este proceso se contactó individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial, pero en la que, inevitablemente, la edificación con los nº 46-48 de la calle Asia se ve afectada. En base a ello, se acordó con la propiedad, la expropiación completa de la edificación, y su posible restitución en una ubicación próxima, lo que permitirá una sección más amplia de la vía de servicio favoreciendo el acceso de los vehículos tanto públicos como privados y el estacionamiento de éstos.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

En el último punto de la alegación, solicita mayor información y diálogo con los vecinos y se garantice el derecho de la ciudadanía a participar en la iniciativa y desarrollo de las propuestas. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de

información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se DESESTIMA la alegación formulada.

Puntos 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 68 (igual alegación nº64, nº66, nº67)

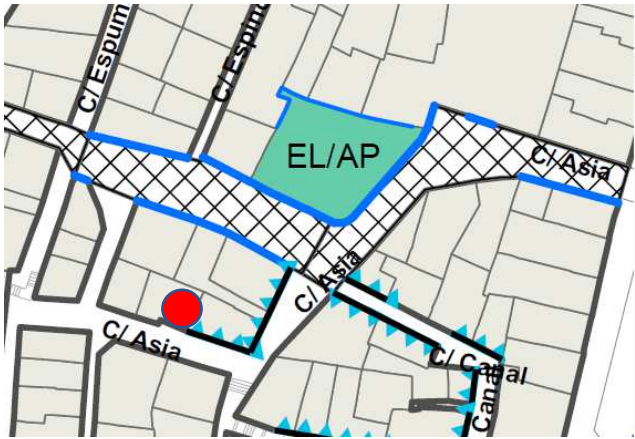
Datos

Interesado: FRANCISCO JOSÉ REBOSO SOSA
 Número de registro: 2022-143097
 Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Asia, nº 40 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Solicita la paralización del Plan Especial de "San Juan-San José" API-04.
2. Se modifique la expropiación parcial de la edificación colindante a su propiedad, calle Asia nº 46-48, por las consecuencias que, sobre la estructura de su vivienda, pueda tener la demolición de esta edificación por la apertura de la calle Asia (vial VL01).
3. Que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acuerde un Programa de Participación Ciudadana, en consonancia con la Ley, en el que se dialogue y consensue con las vecinas y vecinos las actuaciones y el desarrollo y diseño del barrio del citado Plan Especial. Que, desde el Ayuntamiento se garantice el derecho de la ciudadanía a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

El segundo punto de la alegación, hace referencia a la propuesta de apertura de la calle Asia (vial VL01) para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la

calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, en el apartado 7.5, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los principales objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación colindante a la propiedad de la dicente; calle Asia nº 46-48.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº46-48 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas, se realizaron varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle y estudiar otras alternativas al trazado de la calle Asia. En este proceso se contactó individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial, pero en la que, inevitablemente, la edificación con los nº 46-48 de la calle Asia se ve afectada. En base a ello, se acordó con la propiedad, la expropiación completa de la edificación, y su posible restitución en una ubicación próxima, lo que permitirá una sección más amplia de la vía de servicio

favoreciendo el acceso de los vehículos tanto públicos como privados y el estacionamiento de éstos.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

En el último punto de la alegación, solicita mayor información y diálogo con los vecinos y se garantice el derecho de la ciudadanía a participar en la iniciativa y desarrollo de las propuestas. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que

este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se DESESTIMA la alegación formulada.

Puntos 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 69 (igual alegación nº65)**Datos**

Interesado: FRANCISCO VENTURA SANTANA

Número de registro: 2022-143069

Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Asia, nº 46-48 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Solicita la paralización del Plan Especial de "San Juan-San José" API-04.
2. Se modifique la expropiación la edificación de su propiedad, calle Asia nº 46-48, por el daño y perjuicio irreparable que se le ocasiona.
3. Que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acuerde un Programa de Participación Ciudadana, en consonancia con la Ley, en el que se dialogue y consensue con las vecinas y vecinos las actuaciones y el desarrollo y diseño del barrio del citado Plan Especial. Que, desde el Ayuntamiento se garantice el derecho de la ciudadanía a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está afectada en toda su superficie por la apertura del vial VL01 (prolongación de la calle Asia).

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

El segundo punto de la alegación, hace referencia a la propuesta de apertura de la calle Asia (vial VL01) para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la

calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias que afecta de forma directa a su propiedad

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, en el apartado 7.5, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº46-48 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle y estudiar otras alternativas al trazado de la calle Asia. En este proceso se contactó individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial, pero en la que, inevitablemente, la edificación con los nº 46-48 de la calle Asia se ve afectada. En base a ello, se acordó con la propiedad, la expropiación completa de la edificación, y su posible restitución en una ubicación próxima, lo que permitirá una sección

más amplia de la vía de servicio favoreciendo el acceso de los vehículos tanto públicos como privados y el estacionamiento de éstos.

En el último punto de la alegación, solicita mayor información y diálogo con los vecinos y se garantice el derecho de la ciudadanía a participar en la iniciativa y desarrollo de las propuestas. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro

meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se DESESTIMA la alegación formulada.

Puntos 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 70 (igual alegación nº71, nº86)

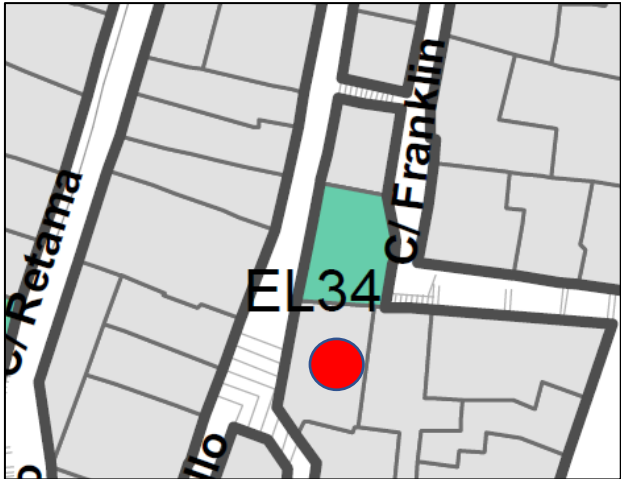
Datos

Interesado: FERNANDO MACÍAS OLIVA
 Número de registro: 2022-142804
 Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante es propietario de la vivienda situada en c/ Franklin, nº 13. (Aporta fotografías del exterior e interior de la edificación). La propuesta de ordenación del Plan Especial incorpora parte de la edificación en la delimitación del Espacio Libre (EL34). Al respecto, hace la siguiente alegación al Plan Especial.

- Solicita se elimine la afección de la parcela de su propiedad por la calificación de un nuevo espacio libre (EL34).



Contestación

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra parte de su superficie afectada por la propuesta de calificación del EL34.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-34) que mejore la conexión peatonal entre las calles Carrillo y Franklin. Para ello se propuso eliminar el añadido de la edificación de la calle Franklin, nº13 de manera que se liberara suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventaran la diferencia de cota de la manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-34, es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida

de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone el alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre una edificación en ruinas y un solar próximo, colindantes con la calle Geranio (nº5-10), y localizado entre las calles Franklin y Retama, permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL-34 que afecta a parte de la superficie de la edificación c/Franklin nº13, e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL30) de la parcela localizada en calle Geranio (nº5-10), entre las calles Franklin y Retama, atribuyéndole a la parte de la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 71 (igual alegación nº70, nº86)**Datos**

Interesado: MARÍA DE LAS MERCEDES MARTÍN GONZÁLEZ

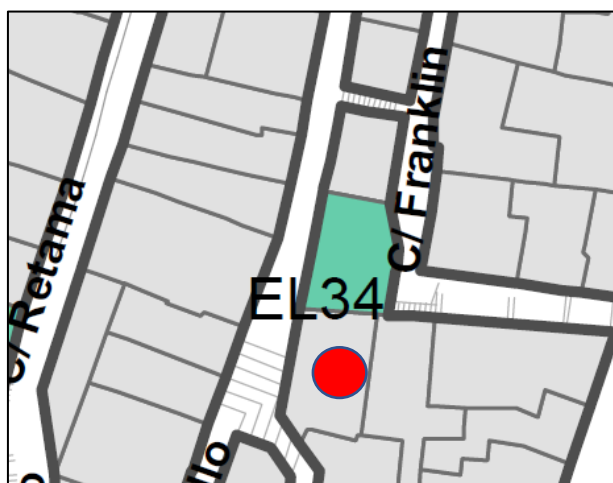
Número de registro: 2022-142807

Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Franklin, nº 13. (Aporta fotografías del exterior e interior de la edificación). La propuesta de ordenación del Plan Especial incorpora parte de la edificación en la delimitación del Espacio Libre (EL34). Al respecto, hace la siguiente alegación al Plan Especial.

- Solicita se elimine la afección de la parcela de su propiedad por la calificación de un nuevo espacio libre (EL34).

**Contestación**

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra parte de su superficie afectada por la propuesta de calificación del EL34.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-34) que mejore la conexión peatonal entre las calles Carrillo y Franklin. Para ello se propuso eliminar el añadido de la edificación de la calle Franklin, nº13 de manera que se liberara suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventaran la diferencia de cota de la manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-34, es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y

callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre una edificación en ruinas y un solar próximo, colindantes con la calle Geranio (nº5-10), y localizado entre las calles Franklin y Retama, permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL-34 que afecta a parte de la superficie de la edificación c/Franklin nº13, e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL30) de la parcela localizada en calle Geranio (nº5-10), entre las calles Franklin y Retama, atribuyéndole a la parte de la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 72 (Igual alegación nº18, nº36, nº37, nº39, nº103, nº104)**Datos**

Interesado: ANTONIO SÁNCHEZ SÁNCHEZ

Número de registro: 2022-142848

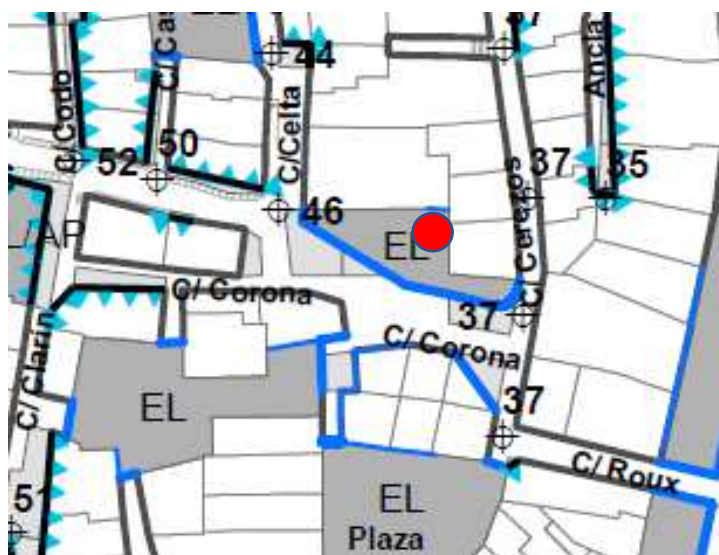
Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante es propietario de la vivienda situada en c/ Corona, nº10, afectada por la calificación del EL-26.

Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL26) de la edificación de su propiedad, por lo que solicita su descalificación manteniendo el uso residencial.

**Contestación**

La parcela propiedad del dicente está calificada por el Plan Especial como Espacio Libre, (EL-26), resultado de la ampliación de la sección de la calle Corona (VL-02).

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al segundo punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas

reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco, y calificar como Espacio Libre (EL-26) la parcela residual resultante, de ahí la afección de las edificaciones propiedad de la dicente.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone aprovechar la existencia de un solar vacío, entre las calles Cerezo y Celta, con los números 26 y 25 respectivamente, que permitirá llevar a cabo la conexión rodada entre ambas calles y liberando así de afección las edificaciones de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.
Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.
Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección como VL02 y Espacio Libre, (EL26) por la ampliación de la sección de la calle Corona, a las edificaciones localizadas en los números 8, 10 y 12 de esta calle e incluyendo la calificación como nuevo viario de servicio con uso de Plataforma Única Mixta la apertura propuesta a la altura del número 26 de la calle Cerezos y 25 de la calle Celta, y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 73

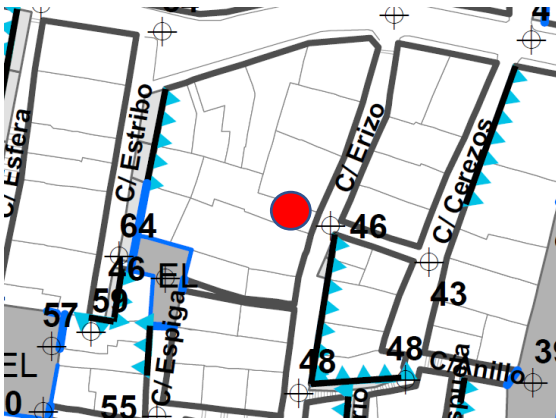
Datos

Interesado: ANTONIO FCO. ORTEGA RIVERO
 Número de registro: 2022-143480
 Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Erizo, nº 16 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Solicita la paralización del Plan Especial de "San Juan-San José" API-04.
2. Que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acuerde un Programa de Participación Ciudadana, en consonancia con la Ley, en el que se dialogue y consensue con las vecinas y vecinos las actuaciones y el desarrollo y diseño del barrio del citado Plan Especial. Que, desde el Ayuntamiento se garantice el derecho de la ciudadanía a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

El dicente solicita mayor información y diálogo con los vecinos y que se garantice el derecho de la ciudadanía a participar en la iniciativa y desarrollo de las propuestas. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 74

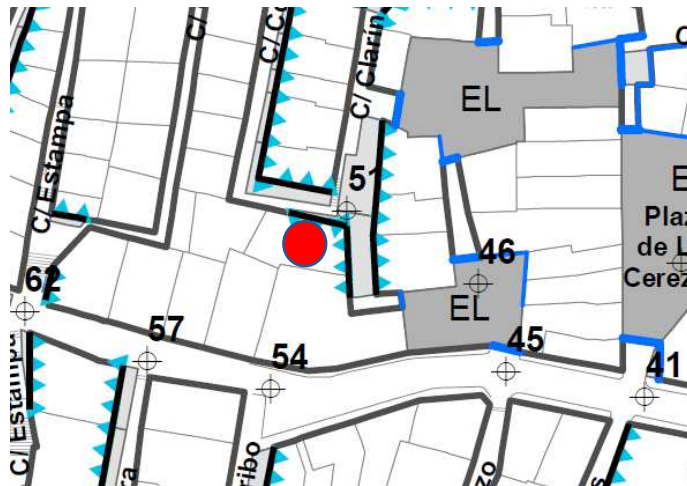
Datos

Interesado: HERIBERTO FELIX OJEDA ABRANTE
 Número de registro: 2022-143447
 Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Erizo, nº 8 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- La edificación de su propiedad se encuentra afectada por la apertura de un callejón peatonal que comunica la calle Corona con la calle Clarín. Solicita su eliminación ya que, de llevarse a cabo la propuesta, la distribución de su vivienda, quedaría inutilizable.



Contestación

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectado por un cambio de alineación.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la

edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de un representante de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone la prolongación de la calle Erizo entre los Espacios Libres; EL23 y EL24 (21 y 23 con la nueva propuesta) que mejoran la conexión peatonal del ámbito y la calificación como EL/AP 04 (EL/AP 06 con la nueva propuesta) de las parcelas localizadas entre Clarín y Cobre (nº2 hasta el nº14 de la calle Clarín).

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación Erizo, nº8 en el lindero hacia la calle Clarín y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 75 (igual alegación nº76)

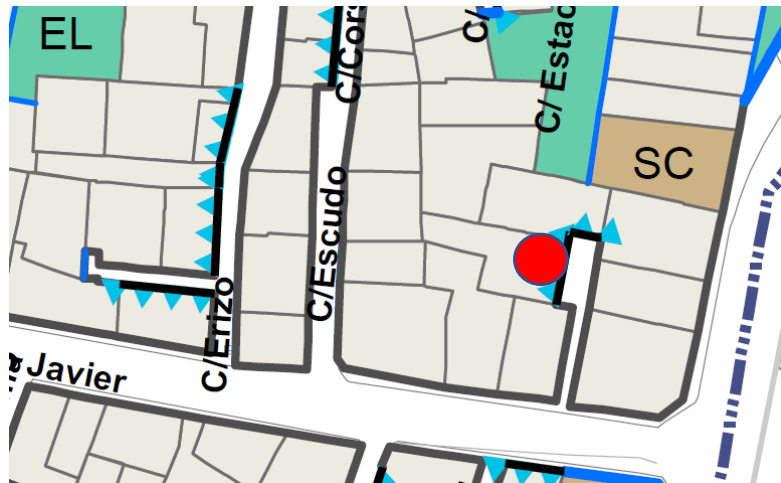
Datos

Interesado: MARÍA DEL CARMEN MONZÓN GONZALEZ
 Número de registro: 2022-143439
 Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en la calle San Francisco Javier, nº4 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta al lindero frontal de la edificación de su propiedad.



Contestación

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial con normativa BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente a la calle San Francisco Javier, en concreto hacia un pequeño callejón de acceso a las edificaciones interiores de la manzana.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que

se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta ya que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos, no presentando problemas de seguridad y salubridad, y como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Francisco Javier que facilita el acceso al personal de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación, c/ Francisco Javier nº 4, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 76 (Igual alegación nº75)

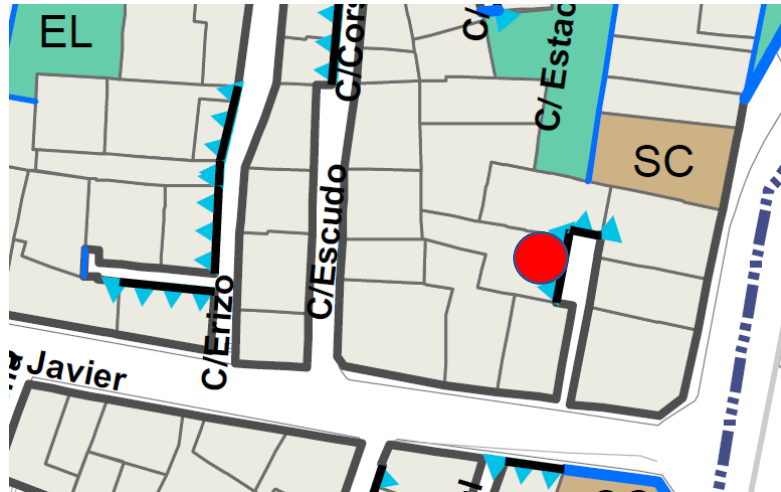
Datos

Interesado: INMACULADA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ ESTÉVEZ
 Número de registro: 2022-143430
 Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en la calle San Francisco Javier, nº4 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta al lindero frontal de la edificación de su propiedad.



Contestación

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial con normativa BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente a la calle San Francisco Javier, en concreto hacia un pequeño callejón de acceso a las edificaciones interiores de la manzana.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero

se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación del dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta ya que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos, no presentando problemas de seguridad y salubridad, y como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Francisco Javier que facilita el acceso al personal de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación, c/ Francisco Javier nº 4, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 77 (igual alegación nº40)

Datos

Interesado: LUZ MARÍA RODRIGUEZ SOCORRO

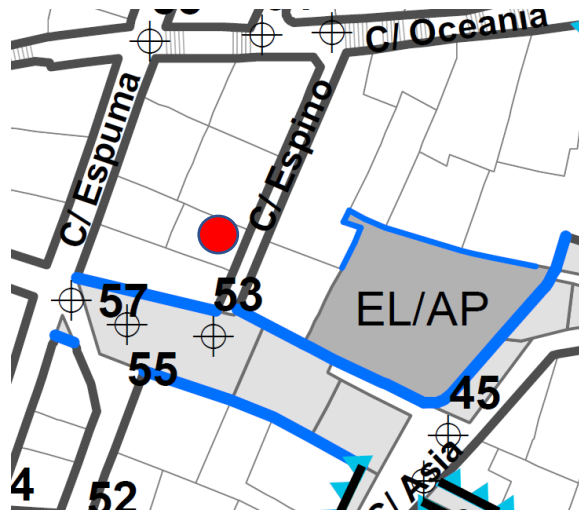
Número de registro: 2022-140810

Fecha: 31/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Espino, nº16 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Al compartir muro de carga con la parcela colindante c/Corona nº25 (Espino, nº18), no está de acuerdo con la propuesta que hace el Plan Especial de apertura de vía (VL-01) ya que considera que les afecta la expropiación de la edificación colindante.
4. Solicita, además, que el Espacio Libre sea destinado a otras actividades ya que las propuestas perturbarían el descanso y el desarrollo normal de la vida diaria.



Contestación

La parcela propiedad de la dicente está calificada por el Plan Especial como residencial con normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el

punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela colindante, c/Corona nº25 (Espino, nº18), sujeta a expropiación para la apertura del vial VL01, con la que comparte muro de carga. En primer lugar señalar que, la parcela afectada por la apertura del nuevo vial no es la colindante a la

propiedad de la dicente sino la parcela siguiente que se corresponde con calle Asia, 46-48, aun así, para dar respuesta a cualquier preocupación sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, informar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la edificación se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

Por último, solicita que el Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP03) sea destinado a otros usos diferentes al propuesto. Al respecto hay que señalar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. En esta mejora la presencia del Espacio Libre-Aparcamiento (EL/AP03), cumplía un papel relevante al posibilitar el estacionamiento de los vehículos residentes y liberando la carga que soporta en la actualidad la trama viaria interior y el obstáculo que supone para los vehículos de servicio público y el peatón la presencia del coche aparcado en estas vías tan estrechas.

Ahora bien, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer, en su caso, una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones y se determinó que la actuación prevista suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta ya que obligaba a la expropiación de un número relevante de edificaciones y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede realizar un cambio de trazado de la calle Asia, ajustándolo a los solares en ruinas y eliminando la calificación del EL/AP03, permitiendo el aparcamiento en superficie en las zonas que se delimiten al respecto.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. IMPROCEDENTE.

Punto 2. IMPROCEDENTE.

Punto 3. IMPROCEDENTE.

Punto 4. se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la calificación como EL/AP03 de las parcelas afectadas y atribuyéndoles la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 78 (igual alegación nº44, nº45, nº79)

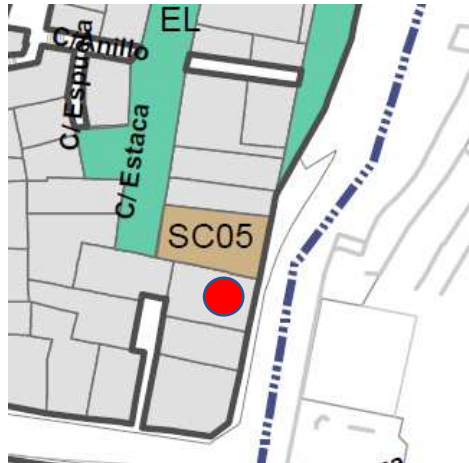
Datos

Interesado: SONIA LÓPEZ SANTANA
Número de registro: 2022-143697
Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Paseo de San José, nº144 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita que cualquier daño estructural que se produzca en su propiedad como consecuencia de las actuaciones derivadas de las calificaciones que afectan a las edificaciones colindantes (Paseo San José, nº 142 y San Francisco Javier, nº 4) sean subsanadas por los responsables de la actuación.



Contestación

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial con la norma BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia el Paseo de San José. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone su inquietud ante las consecuencias que pueda tener sobre su propiedad las actuaciones que propone el Plan Especial sobre las edificaciones colindantes, en concreto un Servicio Comunitario (SC-05) en el nº 142 del Paseo de San José y un Espacio libre (EL19) en la trasera de la edificación en San Francisco Javier, nº 4. En este sentido, cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta por una posible demolición no significa que la edificación vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad, evitando así, que la vivienda colindante sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá

ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

Aun así, durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de un representante de la AAVV con el fin de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos ya que es propósito de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible. En base a ello se ha procedido a descalificar, como Servicio Comunitario, la parcela colindante, sustituyéndola por otras dos localizadas en una ubicación próxima; c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134, (SC-05 y SC-06) y que reúnen condiciones más apropiadas para este fin por lo que, en consecuencia, no existiría ninguna actuación próxima, sujeta a demolición, que pueda afectar a la propiedad de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican, la Memoria Justificativa, Norma y Planos de Ordenación y de Gestión sustituyendo la calificación como Servicios Comunitarios (SC05) de la parcela en el nº 142 del Paseo de San José por residencial con aplicación de la Norma BH2/3 y calificando como nuevo SC-05 y SC-06 las parcelas localizadas en c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134.

ALEGACIÓN 79 (igual alegación nº44, nº45, nº78)

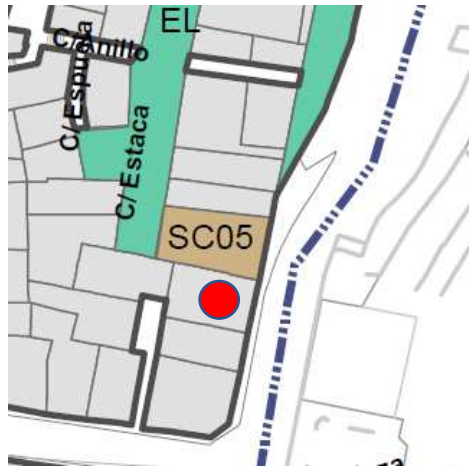
Datos

Interesado: CARMEN SANTANA OJEDA
Número de registro: 2022-143685
Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Paseo de San José, nº144 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita que cualquier daño estructural que se produzca en su propiedad como consecuencia de las actuaciones derivadas de las calificaciones que afectan a las edificaciones colindantes (Paseo San José, nº 142 y San Francisco Javier, nº 4) sean subsanadas por los responsables de la actuación.



Contestación

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial con la norma BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia el Paseo de San José. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone su inquietud ante las consecuencias que pueda tener sobre su propiedad las actuaciones que propone el Plan Especial sobre las edificaciones colindantes, en concreto un Servicio Comunitario (SC-05) en el nº 142 del Paseo de San José y un Espacio libre (EL19) en la trasera de la edificación en San Francisco Javier, nº 4. En este sentido, cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta por una posible demolición no significa que la edificación vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad, evitando así, que la vivienda colindante sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá

ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

Aun así, durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de un representante de la AAVV con el fin de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos ya que es propósito de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible. En base a ello se ha procedido a descalificar, como Servicio Comunitario, la parcela colindante, sustituyéndola por otras dos localizadas en una ubicación próxima; c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134, (SC-05 y SC-06) y que reúnen condiciones más apropiadas para este fin por lo que, en consecuencia, no existiría ninguna actuación próxima, sujeta a demolición, que pueda afectar a la propiedad de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican, la Memoria Justificativa, Norma y Planos de Ordenación y de Gestión sustituyendo la calificación como Servicios Comunitarios (SC05) de la parcela en el nº 142 del Paseo de San José por residencial con aplicación de la Norma BH2/3 y calificando como nuevo SC-05 y SC-06 las parcelas localizadas en c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134.

ALEGACIÓN 80 (igual alegación nº41)

Datos

Interesado: JUAN CARLOS RAMÍREZ SOCORRO.

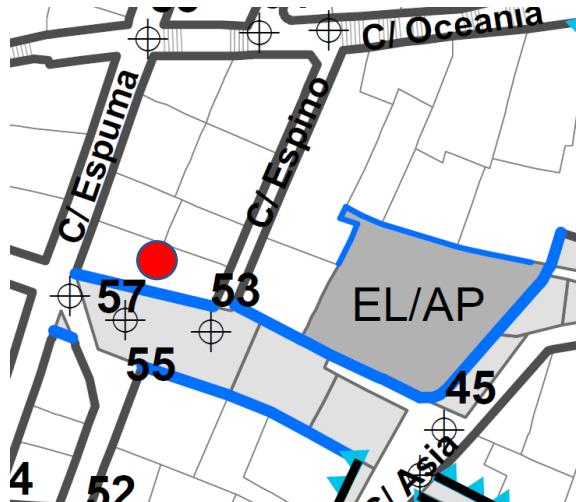
Número de registro: 2022-143588

Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Espuma, nº25 (c/Espino,18) del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Considera que existen alternativas al trazado de la calle Asia (VL-01) sin que su propiedad se vea afectada.



Contestación

La parcela propiedad del dicente está calificada por el Plan Especial como residencial con normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario

sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela de su propiedad, c/Espuma nº25 por la proximidad a la actuación prevista de apertura de la calle Asia (vial VL01) y que afecta directamente a la edificación localizada en c/Asia 46-48 pudiendo plantearse otras alternativas.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de

Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación colindante a la propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

A tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle y estudiar otras alternativas al trazado de la calle Asia. En este proceso se contactó individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial, pero en la que, inevitablemente, la edificación con los nº 46-48 de la calle Asia se ve afectada. En base a ello, se acordó con la propiedad, la expropiación completa de la edificación, y su posible restitución en una ubicación próxima, lo que permitirá una sección más amplia de la vía de servicio favoreciendo el acceso de los vehículos tanto públicos como privados y el estacionamiento de éstos.

En cuanto a la preocupación expuesta sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, informar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

ALEGACIÓN 81 (igual alegación nº82, nº 174, nº175)

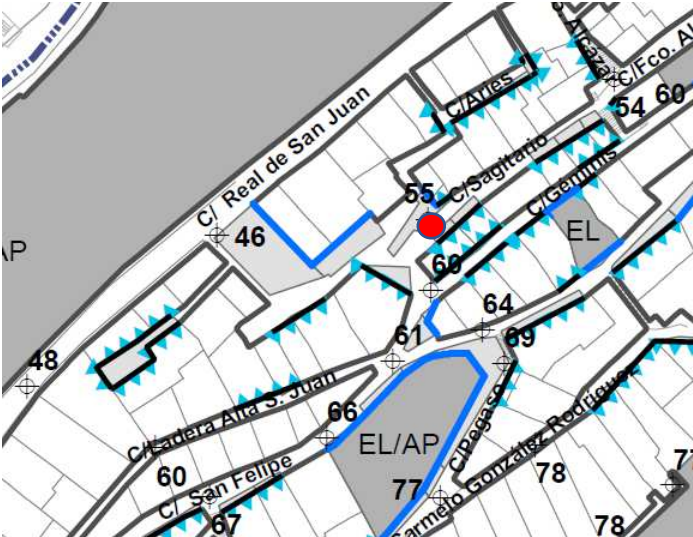
Datos

Interesado: ROSA DELIA SÁNCHEZ HERNANDEZ
 Número de registro: 2022-143790
 Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante como interesada con domicilio en calle Aries nº 9 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan por considerar que modifica sustancialmente la singularidad del barrio e idiosincrasia del barrio de carácter histórico.



Contestación

La edificación a la que hace alusión la dicente está afectada en toda su superficie por la apertura del vial VL07 (prolongación de la calle San Felipe).

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la edificación objeto de alegación, se elimina la afección que se aplicaba al total de su superficie, pero se establece una nueva delimitación de manzana en el extremo sur de la parcela, manteniendo los límites que para esta parcela ya establece el planeamiento en vigor, PGO2012, con el fin de mejorar la trama peatonal y su accesibilidad.

Propuesta de Resolución

Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

- *Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.*
 - *Se modifican los planos de ordenación eliminando la afección total que afecta a la edificación, calle Aries nº9 y se establece una nueva línea de manzana en el extremo sur de la parcela en sintonía con el planeamiento vigente.*
-

ALEGACIÓN 82 (igual alegación nº81, nº 174, nº175)

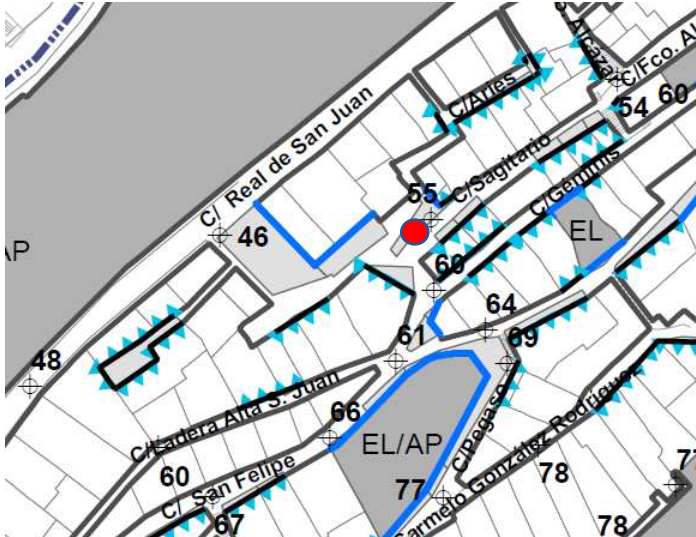
Datos

Interesado: ROSA DELIA SÁNCHEZ HERNANDEZ
 Número de registro: 2022-143783
 Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante como interesada con domicilio en calle Aries nº 9 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan por considerar que modifica sustancialmente la singularidad del barrio e idiosincrasia del barrio de carácter histórico.



Contestación

La edificación a la que hace alusión la dicente está afectada en toda su superficie por la apertura del vial VL07 (prolongación de la calle San Felipe).

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las

calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la edificación objeto de alegación, se elimina la afección que se aplicaba al total de su superficie, pero se establece una nueva delimitación de manzana en el extremo sur de la parcela, manteniendo los límites que para esta parcela ya establece el planeamiento en vigor, PGO2012, con el fin de mejorar la trama peatonal y su accesibilidad.

Propuesta de Resolución

Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

- *Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.*
 - *Se modifican los planos de ordenación eliminando la afección total que afecta a la edificación, calle Aries nº9 y se establece una nueva línea de manzana en el extremo sur de la parcela en sintonía con el planeamiento vigente.*
-

ALEGACIÓN 83 (igual alegación nº46, nº47, nº48, nº49, nº84)

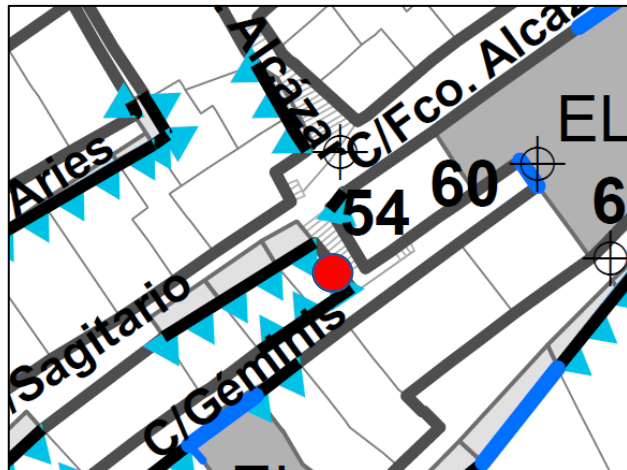
Datos

Interesado: RAYCO SÁNCHEZ VIÑOLY
Número de registro: 2022-143721
Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Sagitario, nº7 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su edificación.
4. Se manifiesta en contra de la apertura de la calle San Felipe (VL07) para conectar con Real de San Juan por la calle Aries.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con la norma BH2. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra,

de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

La parcela a la que hace alusión el alegante, en el tercer punto de la alegación, se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba

en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo

únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

En base a ello, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a suprimir el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación al considerarse innecesaria ante la nueva propuesta de eliminar la apertura de la calle San Felipe (VL07) permitiendo conservar el carácter peatonal del entorno donde se localiza la edificación objeto de alegación, potenciado con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calle Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Por último, en cuanto a la su oposición a la apertura de la calle San Felipe (VL07), como se expone en el apartado anterior, se procede a su eliminación manteniendo el estado actual.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

Punto 4. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta.

ALEGACIÓN 84 (igual alegación nº46, nº47, nº48, nº49, nº83)

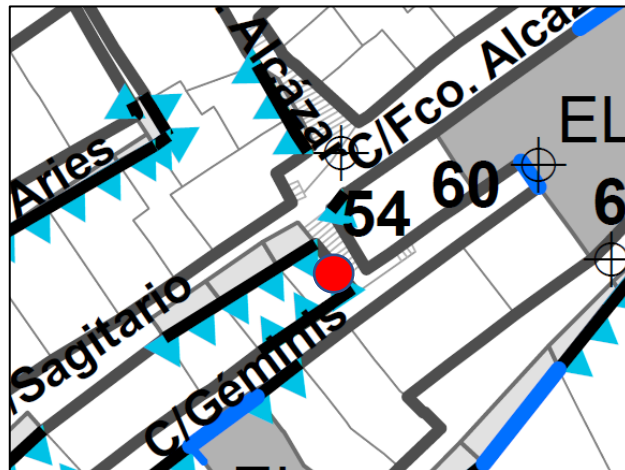
Datos

Interesado: JOSE LUIS GONZALEZ VEGA
Número de registro: 2022-143714
Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Sagitario, nº7 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su edificación.
4. Se manifiesta en contra de la apertura de la calle San Felipe (VL07) para conectar con Real de San Juan por la calle Aries.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con la norma BH2. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

La parcela a la que hace alusión el alegante, en el tercer punto de la alegación, se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente hacia la calle Sagitario, nº7 y en el lindero posterior hacia la calle Géminis.

El equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que

afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo

únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

En base a ello, toda vez que durante el trámite de información pública se han realizado numerosas visitas al barrio en compañía de representantes de la AAVV para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y siendo el objeto de este plan reducir dichas afecciones al mínimo imprescindible, se procede a suprimir el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación al considerarse innecesaria ante la nueva propuesta de eliminar la apertura de la calle San Felipe (VL07) permitiendo conservar el carácter peatonal del entorno donde se localiza la edificación objeto de alegación, potenciado con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calle Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Por último, en cuanto a la su oposición a la apertura de la calle San Felipe (VL07), como se expone en el apartado anterior, se procede a su eliminación manteniendo el estado actual.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

Punto 4. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta.

ALEGACIÓN 85

Datos

Interesado: ISABEL ASUNCIÓN VIÑOLY ALFONSO
 Número de registro: 2022-143712
 Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante con domicilio en calle Real de San Juan, nº 57, del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine el cambio de alineación que afecta a su edificación.
4. Se manifiesta en contra de la apertura de la calle San Felipe (VL07) para conectar con Real de San Juan por la calle Aries.



Contestación

La parcela a la que hace alusión la alegante está calificada como residencial con la norma BH2 con posibilidad de materializar tres plantas hacia la calle Real de San Juan. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia la calle Real de San Juan.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En el tercer punto de la alegación hace referencia al cambio de alineación que afecta al lindero frontal, calle Real de San Juan, nº57.

Al respecto señalar que, en la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo del cambio de alineación delimitado sobre las parcelas.

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero

se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

Durante el trámite de información pública y ante la inquietud que nos transmitían los vecinos en las reuniones mantenidas de manera individual y en las convocatorias desarrolladas conjuntamente con las AAVV se han realizado nuevas visitas al barrio en compañía de los representantes de las asociaciones con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario y manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible.

En base a ello, siendo la calle Real de San Juan una vía de especial relevancia en el esquema viario del ámbito -viario estructurante- es necesario mantener una sección mínima de 4,00 mts en todo su recorrido. Así pues, valoradas de nuevo todas las alternativas propuestas se llegó al consenso con los representantes de la Asociación de eliminar los cambios de alineación propuestos entre los números 21 y 45, ya que en todo este tramo se mantiene una sección constante de 4,50 mts.

Asimismo, como otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras, una de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de esta calle, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite en muchos casos eliminar los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias. En este supuesto se encuentra el tramo de manzana donde se localiza la edificación objeto de alegación, toda vez que ya existe una edificación, el nº55, adaptada a la nueva alineación establecida, lo que condiciona mantener el cambio de alineación en los números 53 y 57, pero haciendo hincapié en que se hará efectivo en el momento de la restitución de la edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta.

Como último punto, expone su oposición a la apertura del vial prolongación de la calle San Felipe (VL07). Al respecto señalar que tras varias reuniones con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía sobre las edificaciones residenciales superaban la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar dicha apertura de vía y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para la mejora de la accesibilidad del peatón. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

Punto 4. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta.

ALEGACIÓN 86 (igual alegación nº70, nº71)**Datos**

Interesado: FERNANDO MACÍAS OLIVA

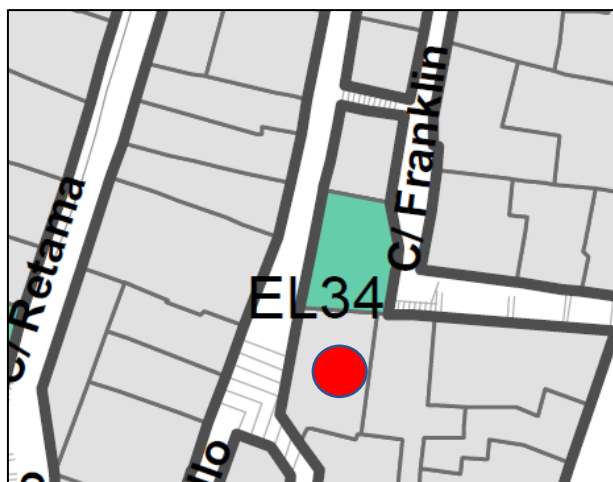
Número de registro: 2022-142804

Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante es propietario de la vivienda situada en c/ Franklin, nº 13. (Aporta fotografías del exterior e interior de la edificación). La propuesta de ordenación del Plan Especial incorpora parte de la edificación en la delimitación del Espacio Libre (EL34). Al respecto, hace la siguiente alegación al Plan Especial.

- Solicita se elimine la afección de la parcela de su propiedad por la calificación de un nuevo espacio libre (EL34).

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra parte de su superficie afectada por la propuesta de calificación del EL34.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-34) que mejore la conexión peatonal entre las calles Carrillo y Franklin. Para ello se propuso eliminar el añadido de la edificación de la calle Franklin, nº13 de manera que se liberara suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventaran la diferencia de cota de la manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-34, es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Ahora

bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone el alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre una edificación en ruinas y un solar próximo, colindantes con la calle Geranio (nº5-10), y localizado entre las calles Franklin y Retama, permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL-34 que afecta a parte de la superficie de la edificación c/ Franklin nº13, e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL30) de la parcela localizada en calle Geranio (nº5-10), entre las calles Franklin y Retama, atribuyéndole a la parte de la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 87 (igual alegación nº88)

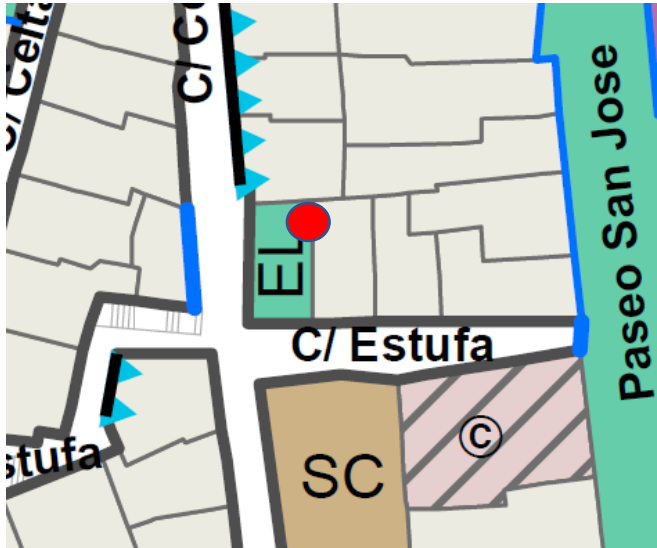
Datos

Interesado: ANTONIA MARÍA JIMÉNEZ LORENZO
 Número de registro: 2022-144011
 Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Estufa, nº 8.

- Solicita se elimine la afección de la parcela de su propiedad por la calificación de un nuevo espacio libre (EL30).



Contestación

La edificación propiedad de la diciente se encuentra afectada por la calificación del Espacio Libre (EL30)

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que sirva como lugar de estancia y de reunión dada la proximidad de Servicio Comunitario calificado en la parcela en c/ Estufa nº3.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recalificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en

buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone liberar el entorno, liberando el suelo entre las calles Celta nº23,25, y c/Cerezos nº26, como espacio público, aprovechando la existencia de unas edificaciones en ruinas y un solar próximo, que permitirá su uso para el desarrollo de actividades vecinales gracias a su tratamiento como plataforma única mixta (PUM).

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL-30 que afecta a parte de la edificación en calle Estufa nº 8 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 88 (igual alegación nº87)

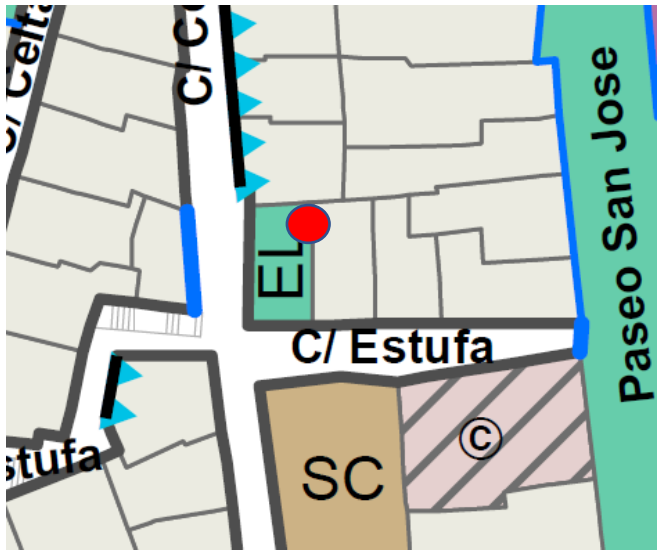
Datos

Interesado: MANUEL RIVERO SOCORRO
Número de registro: 2022-144050
Fecha: 07/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Estufa, nº 8.

- Solicita se elimine la afección de la parcela de su propiedad por la calificación de un nuevo espacio libre (EL30).



Contestación

La edificación propiedad de la diciente se encuentra afectada por la calificación del Espacio Libre (EL30)

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que sirva como lugar de estancia y de reunión dada la proximidad de Servicio Comunitario calificado en la parcela en c/ Estufa nº3.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recalificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en

buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone liberar el entorno, liberando el suelo entre las calles Celta nº23,25, y c/Cerezos nº26, como espacio público, aprovechando la existencia de unas edificaciones en ruinas y un solar próximo, que permitirá su uso para el desarrollo de actividades vecinales gracias a su tratamiento como plataforma única mixta (PUM).

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL-30 que afecta a parte de la edificación en calle Estufa nº 8 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 89 (igual alegación nº171, nº179, nº185)**Datos**

Interesado: MIGUEL ANGEL MARTÍN RAMÍREZ

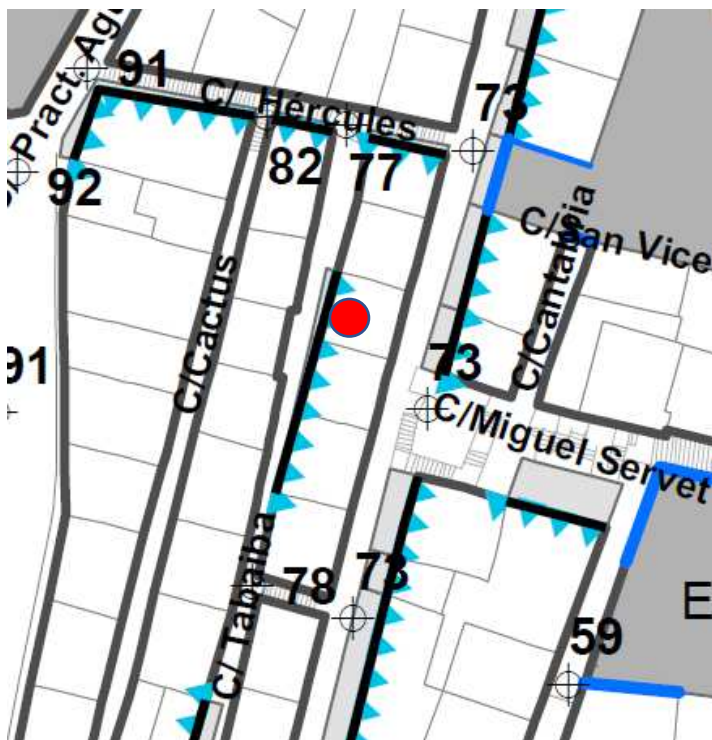
Número de registro: 2022-144228

Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Tabaiba, nº 5A y 5B, y Tajinaste nº 22, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación que implica la expropiación de parte de la vivienda.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior a la calle Tabaiba.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación

inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de tres meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En el tercer punto de la alegación hace referencia al cambio de alineación que afecta al lindero hacia la calle Tabaiba y la expropiación de parte de su vivienda como consecuencia de este cambio de alineación.

En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la

errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Durante el trámite de información pública se han realizado nuevas visitas al barrio en compañía de los representantes de las asociaciones con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario y manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. Como resultado, se ha procedido a realizar algunos ajustes en los cambios de alineación propuestos.

En base a ello, teniendo en cuenta que la calle Tabaiba tiene la consideración de vía peatonal tal y como se refleja en el plano de ordenación, O.09 “Clasificación del viario” y su sección en el tramo donde se localiza la edificación del dicente alcanza los 2.30 mts. se atiende a la consideración de eliminar el cambio de alineación propuesto toda vez que en el entorno próximo se localiza la calle Tajinaste, cuya

sección y uso como vía de servicio permite el acceso de los vehículos de emergencia y servicio público.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación localizada en Tabaiba, nº 5A y 5B, y Tajinaste nº 22, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 90 (igual alegación nº91, nº95, nº96)**Datos**

Interesado: RAQUEL RAMOS RAMOS/ FRANCISCO BETANCOR LOBATO

Número de registro: 2022-144274

Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

Los alegantes se presentan como afectados en relación a su domicilio en c/Corona, nº 27. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL24) de la edificación de su propiedad.

**Contestación**

La edificación a la que hacen alusión los dicentes se encuentra afectada por la calificación del EL24. (EL-23 con la nueva propuesta)

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto a la oposición sobre la calificación del Espacio Libre (EL-24), el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de este Espacio Libre con el objetivo de mejorar la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín. Para ello es necesario liberar suelo para poder ejecutar una

pequeña plaza con rampas que ayude a solventar la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello a tenor de las alegaciones recibidas en relación a las edificaciones afectadas por la calificación de este espacio libre, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Como resultado de las nuevas visitas y reuniones mantenidas, se propone redelimitar el Espacio Libre previsto, pasando en la nueva propuesta (EL-23) a excluir la edificación de calle Cerezo, nº46, pero se mantiene la afección de la parcela objeto de alegación (c/Corona, nº 27), ante la necesidad que existe de esponjar y liberar espacio para mejorar la accesibilidad y movilidad de esta zona del Risco.

Se mantiene la propuesta de expropiación total de la edificación quedando está recogida y valorada en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial sin perjuicio de posteriores acuerdos en relación a la valoración. Asimismo, en el plano de Ordenación O.11 “Parcelas preferentes para la reposición” se recogen una serie de parcelas de propiedad municipal y privada que se proponen con uso preferente para la ejecución de viviendas destinadas a la reposición, en el entorno más próximo posible, para aquellas familias, propietarias de viviendas, que inevitablemente se vean afectadas por las actuaciones propuestas por el Plan Especial y que no se quieran acoger a la indemnización monetaria.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 91 (igual alegación nº90, nº95, nº96)

Datos

Interesado: RAQUEL RAMOS RAMOS/ FRANCISCO BETANCOR LOBATO

Número de registro: 2022-144277

Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

Los alegantes se presentan como afectados en relación a su domicilio en c/Corona, nº 27. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL24) de la edificación de su propiedad.



Contestación

La edificación a la que hacen alusión los dicentes se encuentra afectada por la calificación del EL24 (EL-23 con la nueva propuesta).

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto a la oposición sobre la calificación del Espacio Libre (EL-24), el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de este Espacio Libre con el objetivo de mejorar la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín. Para ello es necesario liberar suelo para poder ejecutar una

pequeña plaza con rampas que ayude a solventar la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello a tenor de las alegaciones recibidas en relación a las edificaciones afectadas por la calificación de este espacio libre, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Como resultado de las nuevas visitas y reuniones mantenidas, se propone redelimitar el Espacio Libre previsto, pasando en la nueva propuesta (EL-23) a excluir la edificación de calle Cerezo, nº46, pero se mantiene la afección de la parcela objeto de alegación (c/Corona, nº 27), ante la necesidad que existe de esponjar y liberar espacio para mejorar la accesibilidad y movilidad de esta zona del Risco.

Se mantiene la propuesta de expropiación total de la edificación quedando está recogida y valorada en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial sin perjuicio de posteriores acuerdos en relación a la valoración. Asimismo, en el plano de Ordenación O.11 “Parcelas preferentes para la reposición” se recogen una serie de parcelas de propiedad municipal y privada que se proponen con uso preferente para la ejecución de viviendas destinadas a la reposición, en el entorno más próximo posible, para aquellas familias, propietarias de viviendas, que inevitablemente se vean afectadas por las actuaciones propuestas por el Plan Especial y que no se quieran acoger a la indemnización monetaria.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 92 (Igual alegación nº60, E-03))**Datos**

Interesado: ORENCIO GONZÁLEZ DE ARA ALONSO

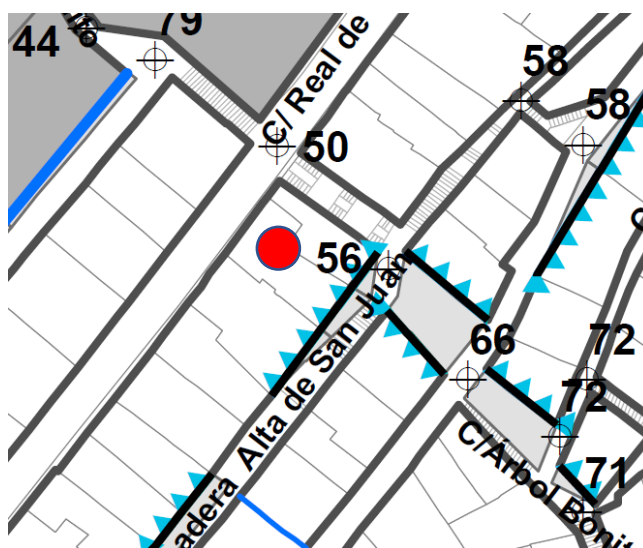
Número de registro: 2022-144303

Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante como propietario de la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº 119 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Manifiesta su desacuerdo general con las actuaciones propuestas en la ordenación del Plan Especial y su afección a los vecinos.

**Contestación**

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia Real de San Juan. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle ladera Alta de San Juan.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria

Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación, al respecto, señalar que, equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del

plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer, en su caso, una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación que afecta a la parcela del dicente y las colindantes, al tratarse de una vía calificada por el Plan Especial como peatonal y en su punto más

estrecho, que coincide con el extremo naciente de la propiedad, la calle tiene una sección de 2,60 mts, superando el mínimo establecido por el Plan para este tipo de vías y existiendo en la proximidad una conexión peatonal entre la calle Ladera Alta y San Felipe, que permite un diámetro mayor de paso en este punto.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se elimina el cambio de alineación propuesto en el lindero posterior de las edificaciones con los números, 117, 119, 121, 127 y 129 de la calle Real de San Juan.

ALEGACIÓN 93

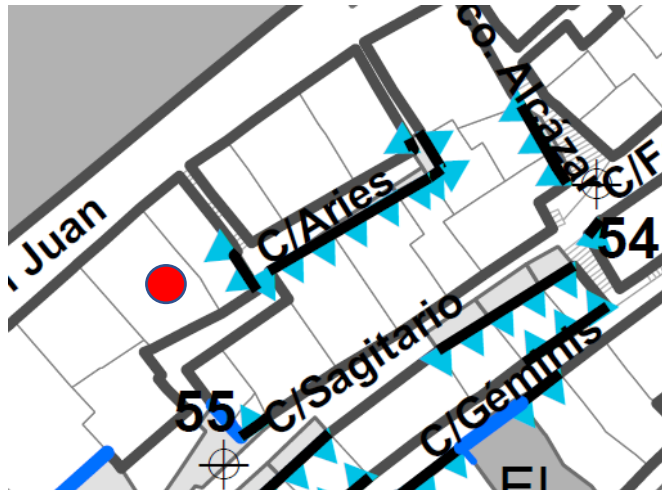
Datos

Interesado: ANTONIO SANTANA GARCÍA
Número de registro: 2022-144336
Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Real de San Juan, 83 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

- No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
- Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
- No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación, sobre el lindero posterior de su propiedad.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia Real de San Juan. No tiene afección por cambio de alineación.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario

sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a su vivienda, lo cual entendemos que se debe a un error de interpretación de los planos de ordenación por parte del dicente puesto que su edificación no se encuentra afectada por un cambio de alineación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 94**Datos**

Interesado: MARCO ANTONIO LEÓN OSCANOVA

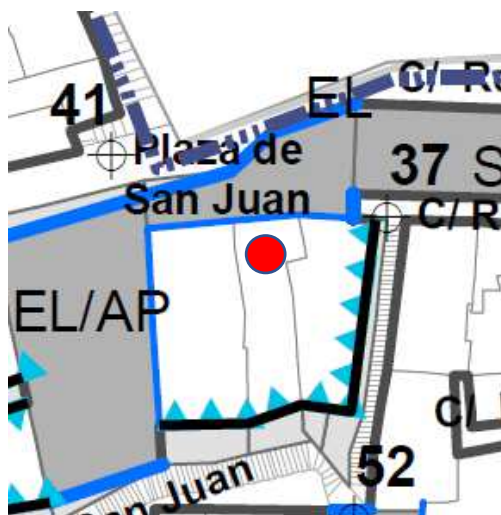
Número de registro: 2022-144306

Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Ruda, nº 9 del Barrio de San Juan, expone una serie de alegaciones al Plan Especial que agrupamos en los siguientes puntos al coincidir algunas de ellas en la misma problemática:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine la afección por la nueva delimitación de manzana que afecta a la escalera de acceso a la edificación de su propiedad y que constituye su vivienda actual.
4. No está de acuerdo con el cambio de alineación que afecta al lindero trasero de su propiedad hacia la calle Cruces de San Juan.
5. Solicita que se ejecute una escalera en la calle Castillo a la altura de Sor Jesus que conecte con la Avda. principal (Juan de Quesada), y un puente para llegar a la estación de Guaguas del Guiniguada.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas la Plaza de San Juan. Está afectada por una nueva delimitación de parcela en el lindero frontal y un cambio de alineación hacia el lindero posterior.

1. El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión

particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

2. En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo

de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

3. La parcela a la que hace alusión el alegante en el tercer punto de la alegación, calle Ruda, nº 9, se encuentra afectado por una nueva delimitación de manzana cuyo objetivo es permitir la conexión peatonal entre la Plaza de San Juan, EL35 sobre la que se levanta la ermita de mismo nombre y el Espacio libre-Aparcamiento EL/AP08, (EL/AP10 en la nueva propuesta) calificado en la parcela con el número 17 de la Calle Real de San Juan.

Al respecto, el dicente alega, no estar de acuerdo con la nueva alineación propuesta por el Plan Especial sobre su parcela puesto que afecta a las escaleras de acceso a la vivienda, dejándola inutilizable.

Al respecto, señalar que, tal y como se expone ampliamente en la Memoria Justificativa del Plan, la mejora de la red de recorridos peatonales es uno de los principales objetivos de la propuesta de ordenación. La conexión de los distintos espacios libres a través de recorridos accesibles y adaptados es fundamental para la mejora de la movilidad y del disfrute de estos espacios por parte de todos los vecinos y vecinas del barrio. Asimismo, se han tenido en cuenta los recorridos que resultan atractivos para los visitantes y senderistas en la que se incluyen edificios que forman parte del patrimonio histórico del barrio y que se encuentran incluidos en el Catálogo Arquitectónico como es la Ermita de San Juan.

Esta es la principal razón por la que se propone establecer una nueva alineación del lindero norte de la edificación del dicente (Real de San Juan, nº15) situándolo en continuidad con las edificaciones colindantes con los números 7 y 9 de la calle Ruda.

Con el retranqueo propuesto (4,00 mts) se perseguía lograr la conexión peatonal desde la calle Cruces de San Juan -en las cotas altas del Risco de San Juan- con la calle Real de San Juan y la Ermita de mismo nombre -en las cotas más bajas- aprovechando la colindancia del EL/AP08 que permite la ejecución de un espacio libre escalonado, adaptándose a la pendiente, como cubierta del edificio destinado a uso aparcamiento.

Durante el trámite de información pública y ante la inquietud que nos transmitían los vecinos en las reuniones mantenidas de manera individual y en las convocatorias desarrolladas conjuntamente con las AAVV se realizaron nuevas visitas al barrio en compañía de los representantes de las asociaciones con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario, manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. En base a esto y a la vista de que la afección que, sobre la edificación colindante, c/ Ruda 7, supondría la pérdida de su utilidad derivando en una posible expropiación, y sobrepasando el interés general de la propuesta, se procede a eliminar la nueva delimitación de la manzana que

afecta a las edificaciones manteniendo la delimitación actual de las fachadas hacia la plaza del San Juan del dicente.

4. En cuanto al apartado cuarto, referente al cambio de alineación que afecta al lindero posterior de la edificación, el objetivo es poder transformar en el futuro, ese tramo de la calle Cruces de San Juan, en un mirador desde el que observar el entorno de la ermita de San Juan y la zona baja de la ciudad. Esto constituye una de las actuaciones propuesta por la ordenación que se considera de especial importancia para la reestructuración de la trama urbana en las cotas intermedias del Risco de San Juan es por ello que se mantiene esta propuesta, pero se modifica el tipo de afección, estableciendo una nueva delimitación de manzana con el objeto de que, el dicente pueda ejercer su derecho a obtener la indemnización correspondiente por la expropiación.
5. Por último, como punto quinto, propone, la ejecución de una escalera entre las calles Castillo y Juan de Quesada en la intersección de la calle Sor Jesús, así como un puente o paso a nivel sobre la GC-21 que facilite el acceso a la estación de guaguas del Guiniguada. Al respecto señalar que estas actuaciones propuestas se localizan fuera de los límites de actuación de este Plan Especial por lo que no podemos entrar a su valoración.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los documentos del Plan Especial eliminando la afección de la nueva línea de manzana hacia la Plaza de San Juan.

Punto 4. Se DESESTIMA la alegación formulada, se grafía una nueva línea de manzana en el lindero sur de la parcela hacia Cruces de San Juan.

Punto 5. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 95 (igual alegación nº90, nº91, nº96)

Datos

Interesado: RAQUEL RAMOS RAMOS/ FRANCISCO BETANCOR LOBATO

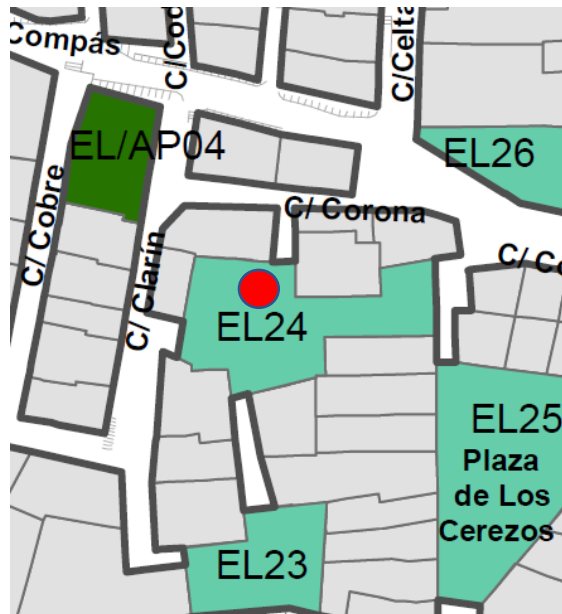
Número de registro: 2022-144331

Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

Los alegantes se presentan como afectados en relación a su domicilio en c/Corona, nº 27. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL24) de la edificación de su propiedad.



Contestación

La edificación a la que hacen alusión los dicentes se encuentra afectada por la calificación del EL24. (EL-23 con la nueva propuesta)

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el

punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto a la oposición sobre la calificación del Espacio Libre (EL-24), el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de este Espacio Libre con el objetivo de mejorar la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín. Para ello es necesario liberar suelo para poder ejecutar una

pequeña plaza con rampas que ayude a solventar la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos y estrategias de ordenación” de la Memoria.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello a tenor de las alegaciones recibidas en relación a las edificaciones afectadas por la calificación de este espacio libre, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Como resultado de las nuevas visitas y reuniones mantenidas, se propone redelimitar el Espacio Libre previsto, pasando en la nueva propuesta (EL-23) a excluir la edificación de calle Cerezo, nº46, pero se mantiene la afección de la parcela objeto de alegación (c/Corona, nº 27), ante la necesidad que existe de esponjar y liberar espacio para mejorar la accesibilidad y movilidad de esta zona del Risco.

Se mantiene la propuesta de expropiación total de la edificación quedando está recogida y valorada en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial sin perjuicio de posteriores acuerdos en relación a la valoración. Asimismo, en el plano de Ordenación O.11 “Parcelas preferentes para la reposición” se recogen una serie de parcelas de propiedad municipal y privada que se proponen con uso preferente para la ejecución de viviendas destinadas a la reposición, en el entorno más próximo posible, para aquellas familias, propietarias de viviendas, que inevitablemente se vean afectadas por las actuaciones propuestas por el Plan Especial y que no se quieran acoger a la indemnización monetaria.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 96 (igual alegación nº90, nº91, nº95)**Datos**

Interesado: RAQUEL RAMOS RAMOS/ FRANCISCO BETANCOR LOBATO

Número de registro: 2022-144333

Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

Los alegantes se presentan como afectados en relación a su domicilio en c/Corona, nº 27. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL24) de la edificación de su propiedad.

**Contestación**

La edificación a la que hacen alusión los dicentes se encuentra afectada por la calificación del EL24.(EL-23 con la nueva propuesta)

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto a la oposición sobre la calificación del Espacio Libre (EL-24), el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de este Espacio Libre con el objetivo de mejorar la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín. Para ello es necesario liberar suelo para poder ejecutar una

pequeña plaza con rampas que ayude a solventar la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello a tenor de las alegaciones recibidas en relación a las edificaciones afectadas por la calificación de este espacio libre, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Como resultado de las nuevas visitas y reuniones mantenidas, se propone redelimitar el Espacio Libre previsto, pasando en la nueva propuesta (EL-23) a excluir la edificación de calle Cerezo, nº46, pero se mantiene la afección de la parcela objeto de alegación (c/Corona, nº 27), ante la necesidad que existe de esponjar y liberar espacio para mejorar la accesibilidad y movilidad de esta zona del Risco.

Se mantiene la propuesta de expropiación total de la edificación quedando está recogida y valorada en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial sin perjuicio de posteriores acuerdos en relación a la valoración. Asimismo, en el plano de Ordenación O.11 “Parcelas preferentes para la reposición” se recogen una serie de parcelas de propiedad municipal y privada que se proponen con uso preferente para la ejecución de viviendas destinadas a la reposición, en el entorno más próximo posible, para aquellas familias, propietarias de viviendas, que inevitablemente se vean afectadas por las actuaciones propuestas por el Plan Especial y que no se quieran acoger a la indemnización monetaria.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 97

Datos

Interesado: ARMINDA FELIPE MEDINA
Número de registro: 2022-144353
Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en c/ Piscis 5B en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo, de manera general, con la afecciones por cambio de alineación de numerosas parcelas del barrio.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas hacia la calle Piscis. No tiene afección por cambio de alineación.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a

través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con las afecciones que sufren las parcelas de sus vecinos por cambios de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada

relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la calle Piscis y de su sección determinando que era absolutamente necesario mantener los cambios de alineación propuestos en la vía, calificada por el Plan Especial como vía de servicio, con el objetivo de lograr, a futuro, mejorar la movilidad y accesibilidad

de la trama viaria y el acceso de los servicios de emergencia a las cotas intermedias del barrio.

En el caso de la propiedad de la dicente, c/Piscis, 5, se constata que no existe ninguna afección que lleve aparejada una expropiación directa o un cambio de alineación que suponga una modificación del lindero en actuaciones futuras.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 98

Datos

Interesado: JOSE MANUEL HERNÁNDEZ MARTÍN

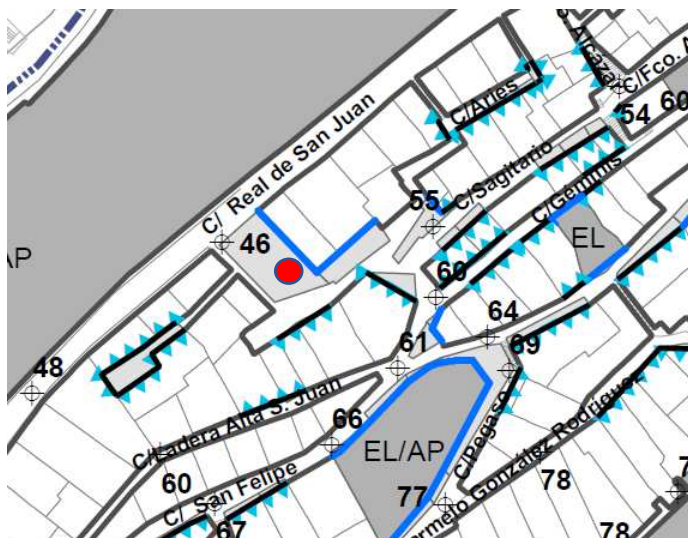
Número de registro: 2022-144480

Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante como interesado con domicilio en calle Real de San Juan nº 91 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan por considerar que modifica sustancialmente la singularidad del barrio e idiosincrasia del barrio de carácter histórico.



Contestación

La edificación a la que hace alusión el diciente está afectada en toda su superficie por la apertura del vial VL07 (prolongación de la calle San Felipe).

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la edificación objeto de alegación, se elimina la afección que se aplicaba al total de su superficie, y se califica como residencial con normativa BH2 y posibilidad de ejecutar tres plantas hacia la calle Real de San Juan en sintonía con las edificaciones colindantes.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

Se modifican los planos de ordenación eliminando la afección total que afecta a la edificación, calle Real de San Juan, nº91 y se aplica la norma residencial BH2 con posibilidad de ejecutar 3 plantas en el lindero hacia la calle Real de San Juan.

ALEGACIÓN 99

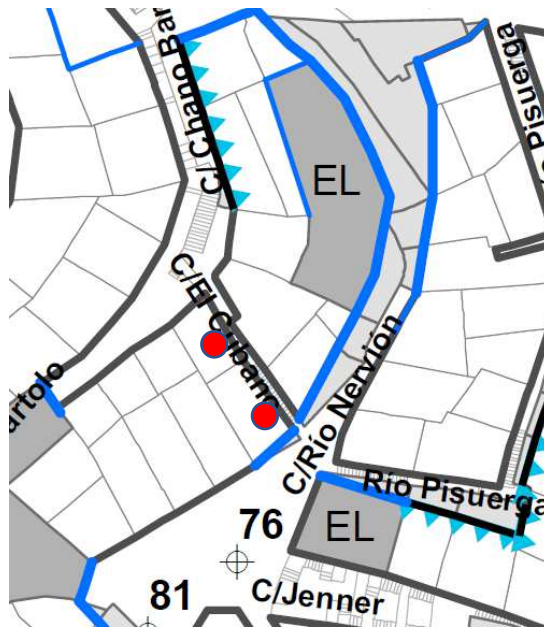
Datos

Interesado: ALEJANDRA RODRIGUEZ PÉREZ
Número de registro: 2022-144385
Fecha: 09/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle El Cubano, nº36 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de las expropiaciones.
4. Solicita se elimine el cambio de alineación hacia la calle Chano Bartolo y la delimitación de nueva línea de manzana que afecta al solar de su propiedad en c/ Nervión,6.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 hacia la calle Chano Bartolo (sin afección, al contrario de lo que considera la dicente), y pudiendo ejecutar hasta 3 plantas en el solar hacia la calle Río Nervión (afectado por una nueva delimitación de manzana con motivo de la ampliación de la sección de la calle Río Nervión, (VL06.2).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer lugar, expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Por último, expone no estar de acuerdo con la nueva delimitación de manzana que afecta a su vivienda con la propuesta de ampliación de la sección de la calle Río Nervión (VL06.2). Al respecto hay que señalar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la calle Río Nervión

se presenta como una alternativa de conexión de las cotas altas del Risco de San José con el Risco de San Juan permitiendo la prolongación de la calle Chano Bartolo hasta San Francisco Javier. La consideración de la calle Río Nervi3n como vía rodada lleva aparejada un aumento de la sección lo que supondría, llegado el momento, la expropiación de las edificaciones afectadas, incluida la del alegante.

Ahora bien, como resultado de las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos, durante el trámite de información pública, y tras varias visitas a la zona para poder establecer alternativas, se determinó que la actuación prevista suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que las condiciones topográficas de la zona obligan a la expropiación de un número relevante de edificaciones y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar la propuesta de apertura de la calle Río Nervi3n, manteniendo el carácter peatonal que tiene en la actualidad.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. - IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4. - se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación de la propuesta de apertura del vial VL06 que afecta a la parcela en calle Río Nervi3n, nº 6 quedando desafectada por la nueva delimitación de manzana la parcela objeto de alegación.

ALEGACIÓN 100 (alegación igual nº101, nº106, nº118)

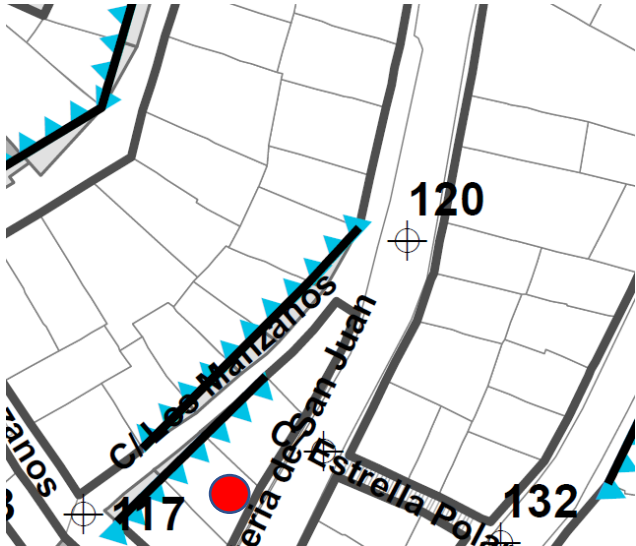
Datos

Interesado: CONCEPCIÓN ORTEGA PÉREZ (Presentado por DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA)
 Número de registro: 2022-144705
 Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, nº 52 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y está afectada por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle Manzanos.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre

y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias

que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Manzanos puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,00 mts, que es el mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante

facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle Manzanos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Manzanos, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual, excepto los números del 2 al 12 del callejón Manzanos que lo mantienen por salubridad y seguridad.

ALEGACIÓN 100_B (alegación igual nº101B, nº106B)**Datos**

Interesado: DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA

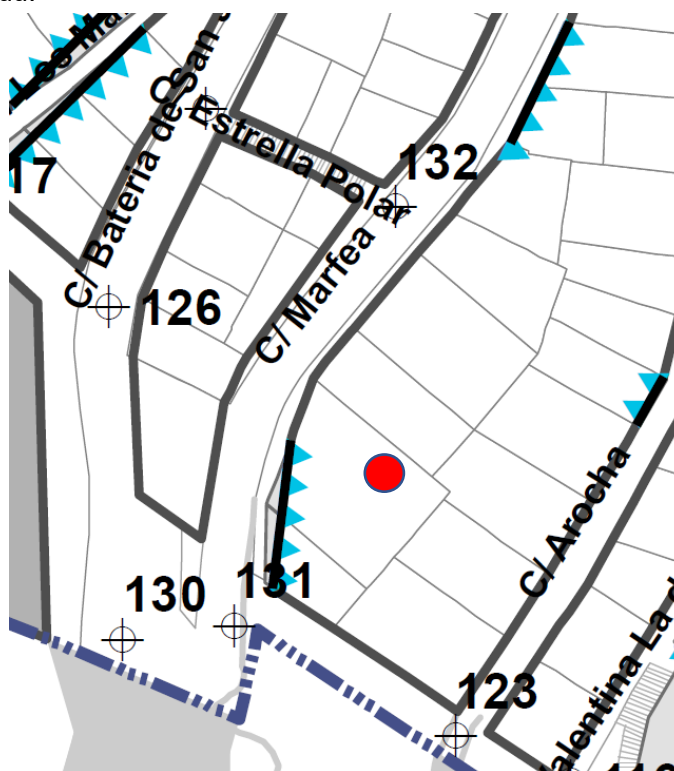
Número de registro: 2022-144705

Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Marfea, 37 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.

**Contestación**

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, con la posibilidad de ejecutar 3 plantas de altura en el lindero frontal, y afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la

aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el

equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó

eliminar el cambio de alineación que afecta a la parcela del dicente y las colindantes, así como al resto de edificaciones afectadas en esta calle, puesto que se trata de una vía calificada por el Plan Especial como viario estructurante y, en su punto más estrecho tiene una sección de 6,80 mts, superando el mínimo establecido y no presentando dificultad para el acceso de los vehículos de servicios públicos ni de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada,

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Marfea, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 100_C (alegación igual nº101C, nº106C)

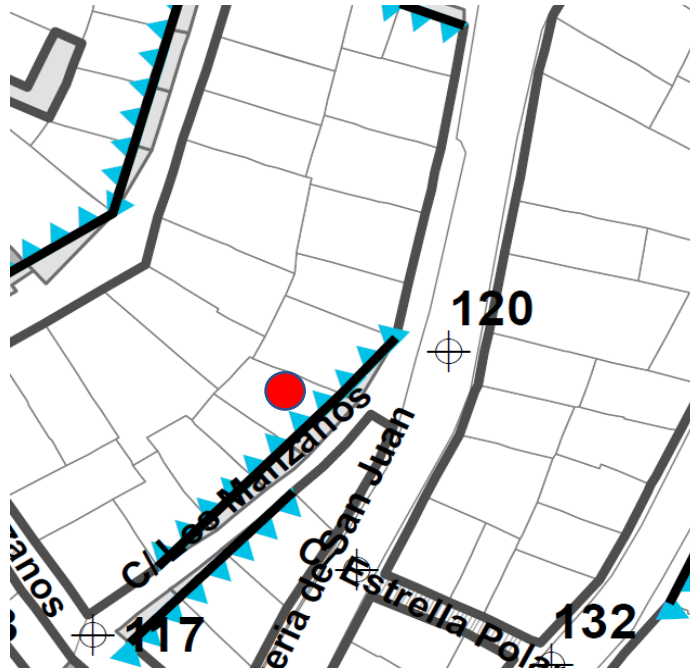
Datos

Interesado: DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA
 Número de registro: 2022-144705
 Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, nº 29 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia la calle Manzanos.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria

Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se

originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Manzanos puesto que se trata de un tramo de vía totalmente

consolidada, calificada por el Plan Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,00 mts, que es el mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle Manzanos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Manzanos, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual, excepto los números del 2 al 12 del callejón Manzanos que lo mantienen por salubridad y seguridad.

ALEGACIÓN 101 (alegación igual nº100, nº106, nº118)

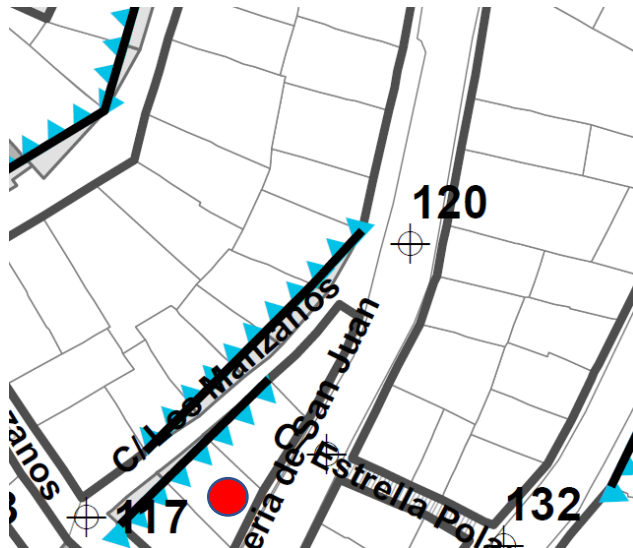
Datos

Interesado: CONCEPCIÓN ORTEGA PÉREZ (Presentado por DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA)
 Número de registro: 2022-144703
 Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, nº 52 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y está afectada por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle Manzanos.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que

tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que

afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Manzanos puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,00 mts, que es el mínimo, establecido por el

plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle Manzanos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Manzanos, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual, excepto los números del 2 al 12 del callejón Manzanos que lo mantienen por salubridad y seguridad.

ALEGACIÓN 101_B (alegación igual nº100B, nº106B)

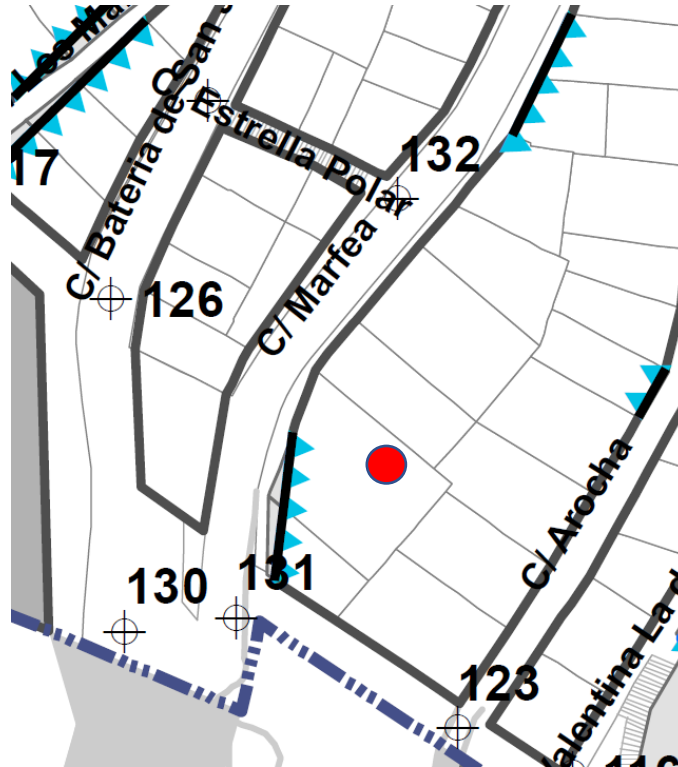
Datos

Interesado: DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA
Número de registro: 2022-144703
Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Marfea, 37 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, con la posibilidad de ejecutar 3 plantas de altura en el lindero frontal, y afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para

constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación que afecta a la parcela del dicente y las colindantes, así como al resto de edificaciones afectadas en esta calle, puesto que se trata de una vía calificada por el Plan Especial como viario estructurante y, en su punto más estrecho tiene una sección de 6,80 mts, superando el mínimo establecido y no presentando dificultad para el acceso de los vehículos de servicios públicos ni de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada,

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Marfea, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 101_C (igual alegación nº100_C, nº106C)

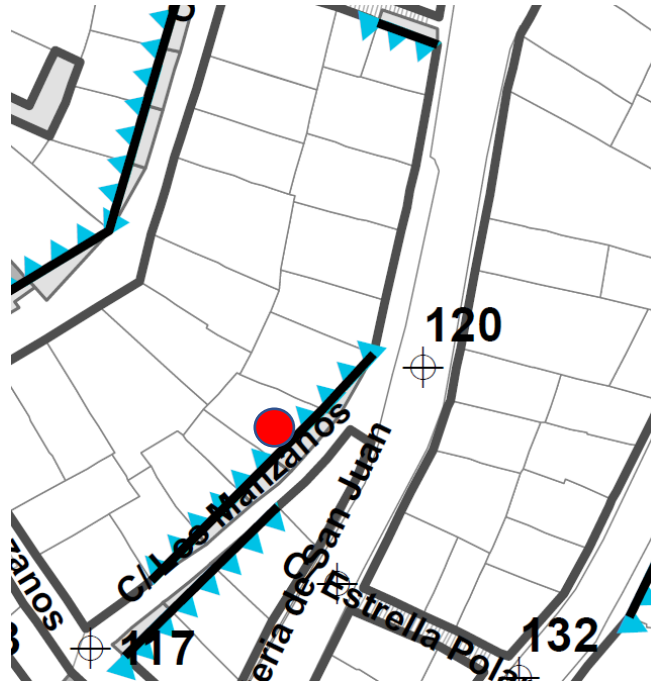
Datos

Interesado: DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA
Número de registro: 2022-144703
Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, nº29 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia la calle Manzanos.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria

Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se

originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Manzanos puesto que se trata de un tramo de vía totalmente

consolidada, calificada por el Plan Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,00 mts, que es el mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle Manzanos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Manzanos, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual, excepto los números del 2 al 12 del callejón Manzanos que lo mantienen por salubridad y seguridad.

ALEGACIÓN 102

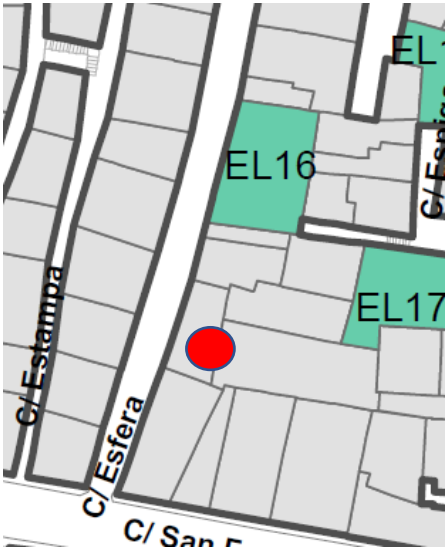
Datos

Interesado: RAMÓN RAMÍREZ SUÁREZ
 Número de registro: 2022-144801
 Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Esfera, nº15 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con las expropiaciones.
2. Propone que se mejore el acceso a la calle Esfera desde la calle Espiga a través de las escaleras existentes, incluyendo la posibilidad de hacer aparcamientos y facilitando la circulación de vehículos.



Contestación

La edificación propiedad del dicente se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y no se le aplica ningún tipo de afección.

Como primer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

En el caso de la propiedad del dicente, c/Esfera, nº15, se constata que no existe ninguna afección que lleve aparejada una expropiación directa o un cambio de alineación que suponga una modificación del lindero en actuaciones futuras.

Como segundo punto expone la mejora de la conexión de la calle Esfera con la calle Espiga, la creación de aparcamientos y facilitar la circulación de vehículos.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Esfera supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Jenner y San Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos,

ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Esfera; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y las calles del interior del Risco, de ahí la afección a la edificación colindante a la del dicente y los cambios de alineación propuestos a las edificaciones correspondientes a los números del 2 al 18 de esta calle.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad, por ello y a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En consecuencia, se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó limitar el cambio de alineación a las edificaciones con los números 2, 4 y 6 de la calle por tratarse de las edificaciones situadas donde la sección de la vía no supera los 3,00 mts, que, como ya se ha expuesto, es lo mínimo establecido para las vías de servicio. Por otro lado, especificar que, este cambio de alineación afecta únicamente a los patios existentes en los linderos frontales de manera que las parcelas no verán reducida su edificabilidad en el futuro, teniendo en cuenta, también, que se propone la ejecución de la vía con un perfil que permita el acceso a las edificaciones.

Asimismo, se ha procedido a ampliar, de acuerdo con la propiedad, la sección de la vía a la altura de la parcela colindante a la del dicente, c/Espiga, 15D, para permitir el estacionamiento de vehículos para carga y descarga.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a las parcelas localizadas en c/ Esfera, nº 8,10,12,14,18 y grafiando la línea de parcela propuesta tal y como figura en la ordenación del PGO2012 vigente. Se grafía una nueva delimitación de manzana en el lindero posterior de la parcela c/Espiga, 15D.

ALEGACIÓN 103 (Igual alegación nº18, nº36, nº37, nº39, nº72, nº104)**Datos**

Interesado: IDAIRA MARÍA VEGA LÓPEZ

Número de registro: 2022-144654

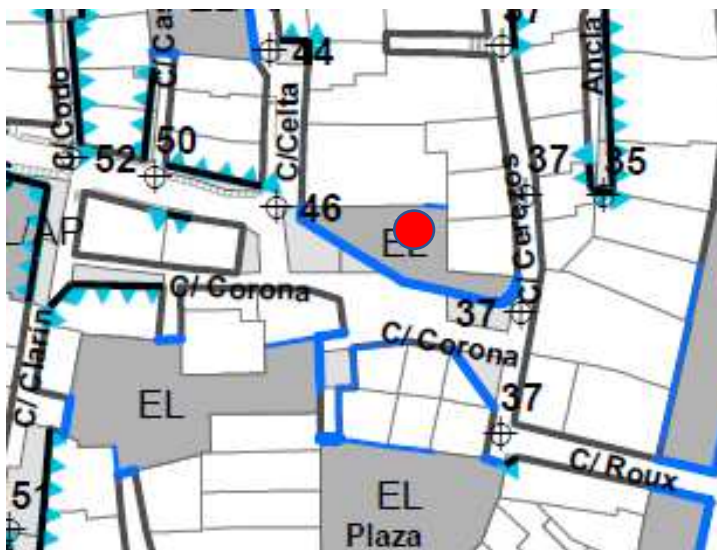
Fecha: 11/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Corona, nº 8 y nº10.

Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL26) de la edificación de su propiedad, por lo que solicita su descalificación manteniendo el uso residencial.

**Contestación**

La parcela propiedad de la dicente está calificada por el Plan Especial como Espacio Libre, (EL-26), resultado de la ampliación de la sección de la calle Corona (VL-02).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en

los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al segundo punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos

(bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco, y calificar como Espacio Libre (EL-26) la parcela residual resultante, de ahí la afección de las edificaciones propiedad de la dicente.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone aprovechar la existencia de un solar vacío, entre las calles Cerezo y Celta, con los números 26 y 25 respectivamente, que permitirá llevar a cabo la conexión rodada entre ambas calles y liberando así de afección las edificaciones de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección como VL02 y Espacio Libre, (EL26) por la ampliación de la sección de la calle Corona, a las edificaciones localizadas en los números 8, 10 y 12 de esta calle e incluyendo la calificación como nuevo viario de servicio con uso de Plataforma Única Mixta la apertura propuesta a la altura del número 26 de la calle Cerezos y 25 de la calle Celta, y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 104 (Igual alegación nº18, nº36, nº37, nº39, nº72, nº103)**Datos**

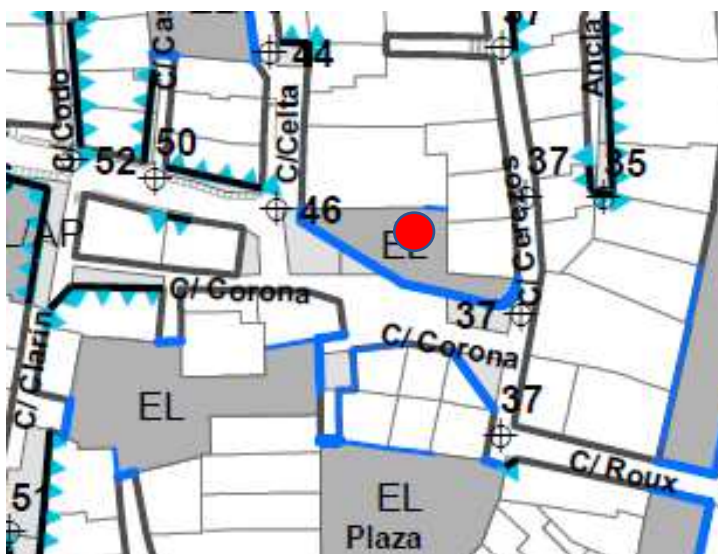
Interesado: LAURA SÁNCHEZ LÓPEZ
 Número de registro: 2022-144654
 Fecha: 11/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la vivienda situada en c/ Corona, nº 8 y nº10.

Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL26) de la edificación de su propiedad, por lo que solicita su descalificación manteniendo el uso residencial.

**Contestación**

La parcela propiedad de la dicente está calificada por el Plan Especial como Espacio Libre, (EL-26), resultado de la ampliación de la sección de la calle Corona (VL-02).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se

preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al segundo punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un

plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco, y calificar como Espacio Libre (EL-26) la parcela residual resultante, de ahí la afección de las edificaciones propiedad de la dicente.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone aprovechar la existencia de un solar vacío, entre las calles Cerezo y Celta, con los números 26 y 25 respectivamente, que permitirá llevar a cabo la conexión rodada entre ambas calles y liberando así de afección las edificaciones de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección como VL02 y Espacio Libre, (EL26) por la ampliación de la sección de la calle Corona, a las edificaciones localizadas en los números 8, 10 y 12 de esta calle e incluyendo la calificación como nuevo viario de servicio con uso de Plataforma Única Mixta la apertura propuesta a la altura del número 26 de la calle Cerezos y 25 de la calle Celta, y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 105 (igual alegación nº122, nº123, nº128, nº132, nº133)

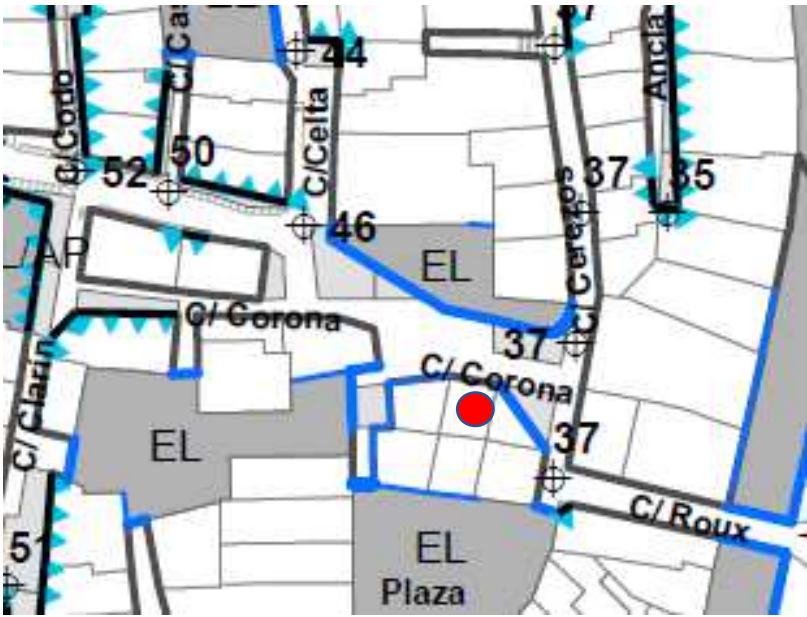
Datos

Interesado: VERÓNICA MONROY BETANCORT
Número de registro: 2022-144977
Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en la vivienda situada en c/ Corona, nº 3. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con ampliación de la sección de la calle Corona (VL02) puesto que afecta a la parcela colindante a su vivienda en c/Cerezo, nº36 y puede afectar a su estructura.



Contestación

La parcela objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Norma Zonal BH2. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que

incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas, pero, irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas, reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

En el caso que expone la alegante, la afección a la edificación colindante a su vivienda, con el nº 36 de la calle Cerezo, es imprescindible para el correcto

funcionamiento de vía y el acceso de los servicios de emergencias por lo que se ha decidido mantener la delimitación propuesta.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento siempre deberán responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 106 (alegación igual nº100, nº101, nº118)

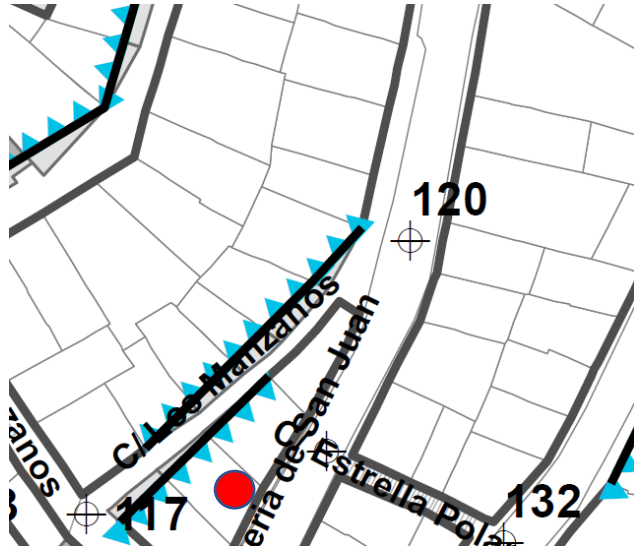
Datos

Interesado: CONCEPCIÓN ORTEGA PÉREZ (Presentado por DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA)
 Número de registro: 2022-144707
 Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, nº 52 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y está afectada por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle Manzanos.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar

sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación

radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Manzanos puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,00 mts, que es el mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se

localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle Manzanos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Manzanos, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual, excepto los números del 2 al 12 del callejón Manzanos que lo mantienen por salubridad y seguridad.

ALEGACIÓN 106_B (alegación igual nº100B, nº101B)**Datos**

Interesado: DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA

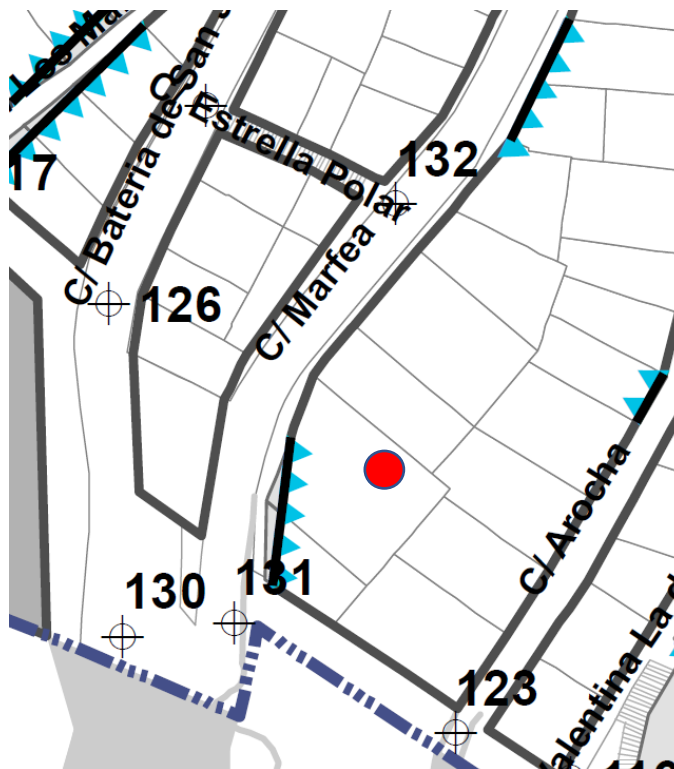
Número de registro: 2022-144707

Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Marfea, 37 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.

**Contestación**

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, con la posibilidad de ejecutar 3 plantas de altura en el lindero frontal, y afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para

constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación que afecta a la parcela del dicente y las colindantes, así como al resto de edificaciones afectadas en esta calle, puesto que se trata de una vía calificada por el Plan Especial como viario estructurante y, en su punto más estrecho tiene una sección de 6,80 mts, superando el mínimo establecido y no presentando dificultad para el acceso de los vehículos de servicios públicos ni de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada,

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Marfea, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 106_C (igual alegación nº100_C, nº101C)

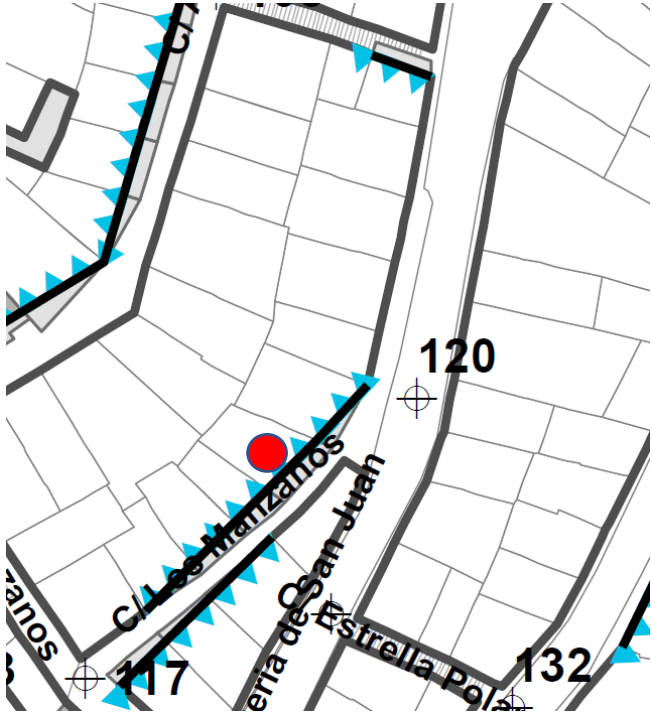
Datos

Interesado: DOMINGO HERNÁNDEZ VEGA
Número de registro: 2022-144707
Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, 29 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia la calle Manzanos.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria

Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se

originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Manzanos puesto que se trata de un tramo de vía totalmente

consolidada, calificada por el Plan Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,00 mts, que es el mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle Manzanos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Manzanos, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual, excepto los números del 2 al 12 del callejón Manzanos que lo mantienen por salubridad y seguridad.

ALEGACIÓN 107

Datos

Interesado: GLORIA LÓPEZ AROCHA
Número de registro: 2022-145148
Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada en la propuesta de mejoras en la accesibilidad que hace el Plan Especial en el Barrio de San Juan y la calificación del Servicio Público del antiguo depósito de aguas. Al respecto hace las siguientes alegaciones al Plan.

1. Solicita que se corrijan los peldaños de la escalera que conforma la calle Sánchez por presentar unas dimensiones que no se ajustan a la normativa de accesibilidad.
2. Recuperación de la calificación como Espacio Libre (EL) para uso de huerto urbano la parcela del antiguo depósito de aguas.



Contestación

En cuanto al primer punto de la alegación, tal y como señala la dicente, uno de los principales objetivos de la propuesta de la ordenación del Plan Especial es mejorar la movilidad y la accesibilidad de todo el risco, con el fin de conseguir, en la medida de lo posible y a pesar de la complicada topografía que presenta, un barrio adaptado, inclusivo, y seguro para la población. En base a ello, el documento de ordenación, incorpora unas Normas de Urbanización (Título IV, de la Normativa del Plan Especial) cuya finalidad es regular las actuaciones sobre la red viaria del ámbito, en la que se incluyen, dentro del artículo 4.1.6, relativo a las escaleras, el establecimiento de pautas para la correcta

ejecución de las calles de conexión peatonal por lo que, una vez aprobado el Plan, estas servirán como guía para la mejora del peldañado de la escalera de la calle Sánchez.

En el segundo punto de la alegación hace referencia a la calificación del antiguo depósito de agua como Servicio Comunitario. Al respecto hay señalar que la alegante incurre en un error puesto que la calificación a la que se refiere es la calificación que tiene la parcela en el PGO vigente; SP-Servicio Público.

El Plan Especial propone el uso residencial como nueva calificación de la parcela, aprovechando que, según datos recabados del servicio de patrimonio municipal, se trata de una propiedad municipal que se encuentra actualmente sin uso. Esta nueva calificación permite su uso por parte de la administración municipal para la ejecución de viviendas de reposición, tal y como se expone en los puntos 7.5 y 7.10 de la Memoria Justificativa del Plan.

En cuanto a la posibilidad de llevar a cabo la actividad de huerto urbano en la zona se informa que toda la superficie de las cotas más bajas de la ladera entre las calles Mederos y Chano Bartolo y Tartago se califican como Espacio Libre EL-32 (EL-28 con la nueva propuesta) lo que facilitará el desarrollo de la actividad demandada.

En resumen, las solicitudes demandadas por la dicente en la alegación ya se encuentran recogidas en la propuesta de ordenación del Plan Especial, API04.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 108**Datos**

Interesado: JOSÉ LORENZO HIDALGO

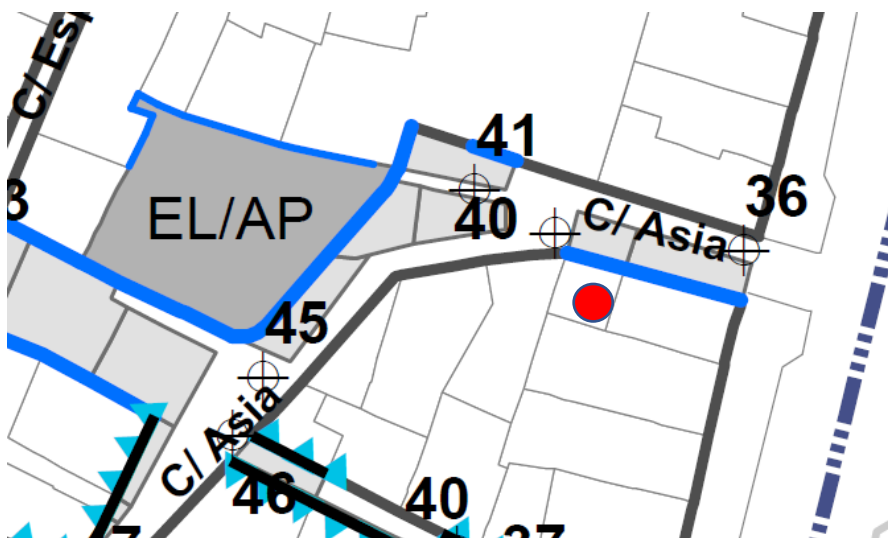
Número de registro: 2022-145579

Fecha: 13/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como afectado con domicilio en la vivienda localizada en la calle Asia, nº3, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. La edificación se encuentra afectada por la ampliación de sección de la calle Asia, (VL-01).

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está afectada en mitad de su superficie por la apertura del vial VL01 (prolongación de la calle Asia), el resto de la parcela está calificada como residencial con aplicación de la norma zonal BH2.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían

y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Por último, hace referencia a la afección de la edificación donde tiene su vivienda por la propuesta de apertura de la calle Asia para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, tal y como se expone en la Memoria Justificativa, en el apartado 7.5, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la ampliación de la sección de la calle Asia y su prolongación supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Espuma y Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle

junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación colindante a la propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº3 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas, y como resultado de las visitas realizadas, los representantes de la AAVV contactaron individualmente con cada uno de los propietarios afectados por las futuras expropiaciones llegando a un consenso con ellos y estableciendo una nueva alternativa a la propuesta desarrollada en el documento de aprobación inicial expuesto pero en la que, inevitablemente, la edificación con el nº3 se ve afectada. En este sentido se acordó con la propiedad, la expropiación total de la edificación quedando está recogida y valorada en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial sin perjuicio de posteriores acuerdos en relación a la valoración.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 109 (igual alegación nº14, nº180, nº186)

Datos

Interesado: JACOBO AUGUSTO RODRIGUEZ SANTANA
 Número de registro: 2022-144787
 Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante expone que es propietario del solar localizado en la calle Practicante Agustín Romero Montenegro, nº41, estando afectada por la calificación como Espacio Libre del solar colindante. Dicha afección alcanza a parte de la superficie de su parcela, reduciendo considerablemente la superficie edificable y además afecta a la escalera, de carácter privado, de la edificación de sus vecinos situada en el número 45 de la misma calle y, de mantener la calificación como EL, la vivienda de los vecinos quedaría inutilizada. Al respecto presenta la siguiente alegación al Plan Especial

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se redelimita el Espacio Libre (EL-39) calificado excluyendo la afección a su propiedad.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela por la calificación del EL-39.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Por último, en relación a la afección de la parcela de su propiedad por la calificación del EL39, señalar que, el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha

dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que permita la conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro y Tajinaste aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, la superficie ocupada por la escalera que actualmente conecta la calle Practicante con Centauro. El objeto de la intervención denominada por el Plan como EL39 (*EL41 con la nueva propuesta*) es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de áreas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar la calle Tajinaste la cual se propone como una de las vías de acceso rodado y peatonal al barrio de San José.

Entre las parcelas que ocupa el Espacio Libre se encuentran unas edificaciones en ruinas con frente a la calle Tajinaste, y en el extremo norte destaca la presencia de un árbol de porte de grandes dimensiones. Como se expone en la Memoria Justificativa, es de interés para el barrio –y así nos lo han transmitido los vecinos y las vecinas en las distintas sesiones de participación ciudadana- el acondicionamiento de solares para lugares de estancia y relación entre los vecinos. En este caso, parece fundamental mantener la calificación del solar como espacio libre aprovechando las condiciones topográficas del mismo que permite la conexión peatonal entre las calles.

No obstante, lo anterior, se ha estudiado la superficie que se ha destinado al Espacio Libre EL39 (EL41), concluyéndose que, para conseguir el propósito buscado de acometer un espacio de esparcimiento ligado a la calle Tajinaste y habilitar el espacio de estancia que permita además preservar el árbol existente, se puede prescindir de la parcela objeto de esta alegación toda vez que el solar se encuentra en trámite de licencia, quedando excluida de la calificación como EL.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL39 (pasando a ser EL41 con la nueva propuesta) y ajustando los límites del mismo a las calles Centauro y Tajinaste y atribuyéndole a las parcelas desafectadas c/Practicante Agustín Romero Montenegro, nº45 y 41, la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 110

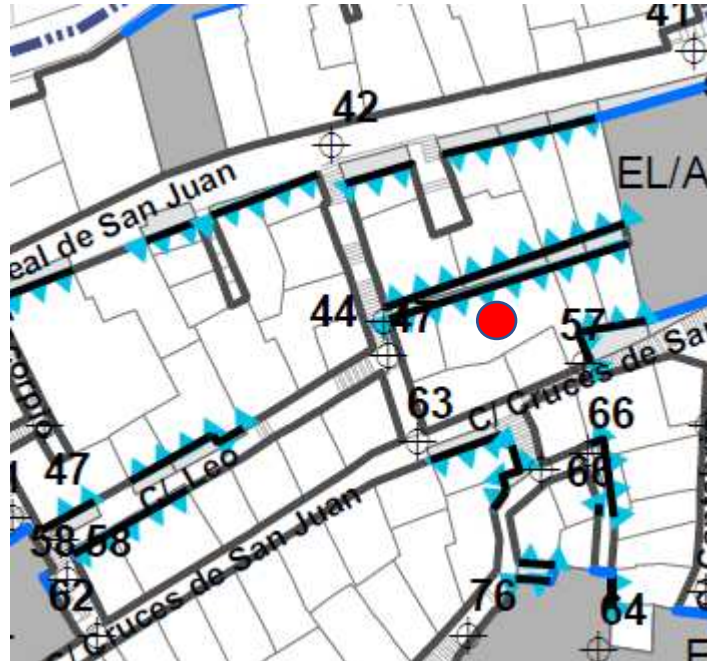
Datos

Interesado: FRANCISCO BUSTILLO MOYANO
Número de registro: 2022-144842
Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

EL alegante con domicilio en la calle Leo, nº33, del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Ser informado de las actuaciones con anterioridad a nivel personal y vecinal.
3. Eliminar al afección por el cambio de alineación en el lindero hacia la calle Leo y la conexión de éste con el EL/AP08.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectado por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle Leo.

El dicente expone como primer punto de la alegación su oposición a la aprobación del Plan Especial API-04 cuestión que no podemos resolver al ser una cuestión administrativa que excede de las competencias de este trámite de exposición pública y presentación de alegaciones.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

El dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los

cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr para las calles de uso exclusivo peatonal, con una sección mínima de 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones del callejón Leo puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan Especial como peatonal, en su entorno más próximo se localiza la calle Real de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones del callejón y liberando así, de afección, la edificación del alegante

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación en c/Leo, nº33 y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 111**Datos**

Interesado: M^a CRISTINA SANTANA SÁNCHEZ

Número de registro: 2022-145399

Fecha: 13/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, con domicilio en la calle Aries, nº 2, en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la expropiación de las edificaciones motivadas por las acciones propuestas por la ordenación del Plan Especial.

**Contestación**

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Sin afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la

primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se

trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de las propuestas y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de las vías y de su sección y se acordó eliminar la mayoría de los cambios de alineación propuestos, entre ellos los de la calle Aries, y conservando, únicamente, aquellos donde se no se cumplían los requisitos expuestos anteriormente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 112

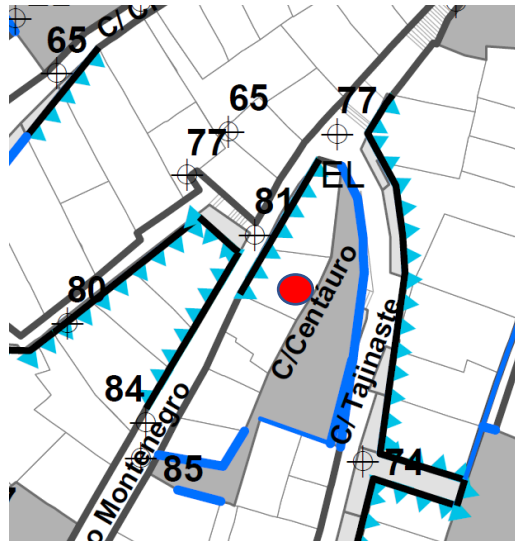
Datos

Interesado: EDITA PERDOMO SUÁREZ
Número de registro: 2022-144996
Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, en relación a la edificación donde tiene su residencia, calle Centauro, nº4, del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con el Plan Especial y no ve la necesidad de acometer un Plan de esta magnitud ya que se pierde la particularidad del barrio, queriéndole cambiar su esencia para el beneficio de pocos.
2. Que se debe de informar con más antelación, explicación y datos exactos de las actuaciones a realizar.
3. Eliminar al afeccion por el cambio de alineación de la parcela objeto de alegación en el lindero hacia la calle Practicante Agustín Montengro, nº33.
4. No está de acuerdo con la expropiación del solar en Tajinaste, nº2 para la ejecución del EL-39.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectado por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle Practicante Agustín Romero nº33.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial, cuestión que no podemos responder por tratarse de una opinión personal sobre su valoración del Plan Especial, ahora bien, en relación a la dimensión o envergadura de la actuación cabe señalar que en la Memoria Justificativa del Plan se hace una justificación extensa de la necesidad de llevar a cabo la revisión de la ordenación de este Plan Especial que está vigente desde el año 1993, pero como resumen decir que el

ámbito del Risco de San Juan-San José precisa de una actualización y renovación general ya que nos encontramos con una normativa urbanística que se originó en un contexto social (casi 30 años) y un modelo de ordenación muy distinto al vigente en la actualidad, en el que los parámetros de construcción, uso, necesidades económicas y de servicios así como las oportunidades de desarrollo futuro requieren de una actualización del esquema urbano afectando a vías, dotaciones, espacios libres y edificación. Asimismo, la figura del Plan Especial sirve, para salvaguardar la idiosincrasia del ámbito actuando desde el respeto a la estructura urbana original, pero procurando acercar las oportunidades y comodidades de la sociedad actual a la mayoría de los residentes, pero, irremediablemente, esto lleva a afectar a un determinado número de vecinos, pero siempre intentando, desde el Ayuntamiento, llegar a un consenso con ellos en relación a la compensación recibida.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de

información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En relación al cambio de alineación que afecta a la parcela de la dicente, el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible."

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de

seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias

Ahora bien, con el propósito de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas. Como resultado de las reuniones mantenidas se determinó, en el caso que expone el alegante, que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que la calificación de la vía como PUM restringe el estacionamiento de vehículos, lo cual facilita el acceso de los vehículos de servicio y emergencias, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación, en el lindero hacia la calle Practicante Agustín Montenegro, nº33.

En cuanto a la calificación como Espacio Libre EL-39, (EL-41 con la nueva propuesta) del solar de su propiedad en calle Tajinaste nº2, señalar que el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que permita la conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro y Tajinaste aprovechando la existencia de unos solares en ruina. El objeto de la intervención denominada por el Plan como EL-39 es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar la calle Tajinaste, que se propone como una de las vías de acceso al barrio de San José.

Entre las parcelas que ocupa el Espacio Libre se encuentran unas edificaciones en ruinas con frente a la calle Tajinaste, y en el extremo norte destaca la presencia de un árbol de porte de grandes dimensiones. Como se expone en la Memoria

Justificativa, es de interés para el barrio –y así nos lo han transmitido los vecinos y las vecinas en las distintas sesiones de participación ciudadana- el acondicionamiento de solares para lugares de estancia y relación entre los vecinos. En este caso, parece fundamental mantener la condición del solar como espacio libre aprovechando las condiciones topográficas del mismo que permite la conexión peatonal entre las calles, preservar el árbol existente y acondicionar parte de la superficie para el estacionamiento de vehículos.

No obstante, lo anterior, se ha estudiado la superficie que se ha destinado al Espacio Libre EL39, y en base a otras alegaciones recibidas se modifica la delimitación de este espacio excluyendo la edificación y el solar de la calle Practicante Agustín Romero nº41 y nº45; la primera por contar con licencia de construcción y la segunda por estar en uso. En cambio, la propiedad del dicente, es un solar vacío por lo cual mantiene su afección quedando sujeto a expropiación y estando debidamente recogido en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a las edificaciones de c/Centauro nº2 y 4 hacia Practicante Romero Montenegro y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual. Se señala en el plano de Ordenación O.09 "Clasificación del viario" la propuesta de realizar mejoras en la movilidad de la vía.

Punto 4. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 113 (igual alegación E-05, E-06, E-07, E-08, E-09)

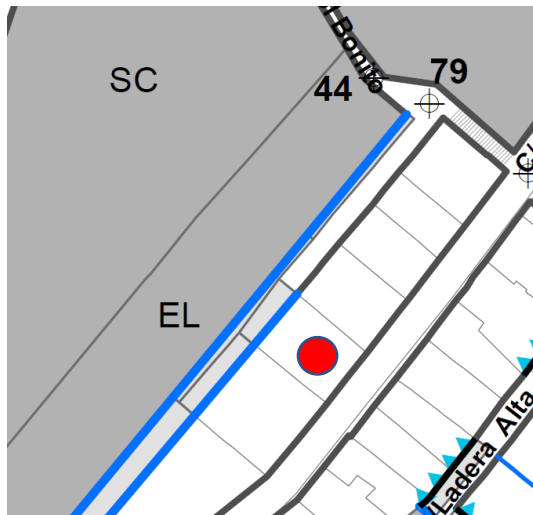
Datos

Interesado: JUAN ANTONIO CANTABELLA MARTÍN
 Número de registro: 2022-144881
 Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº62B, del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de la prolongación del callejón del Árbol Bonito, paralelo a la calle Real de San Juan y que afecta al lindero posterior de su propiedad proponiendo otras alternativas menos perjudiciales para él y los vecinos colindantes.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero hacia el callejón del Árbol Bonito. Se encuentra afectado por una nueva delimitación de manzana para la prolongación de este callejón.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra,

de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela de su propiedad, c/Real de San Juan, nº62, por la propuesta de prolongación del Callejón del Árbol Bonito y que afecta al lindero posterior de su propiedad y de las edificaciones colindantes.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, la prolongación de la vía no se trata de una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente, PGO2012.

El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres localizados al sur y norte del pequeño núcleo edificado donde se sitúa la propiedad del dicente, y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle, concluyendo que la afección superaba el interés general que mantener la propuesta significaba para el ámbito, por lo que se propone mantener la apertura del callejón en su longitud actual conservando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62, 64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección y redelimitando el Espacio Libre colindante, EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta)

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada y se procede a realizar los siguientes cambios:

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta) eliminando la afección por la apertura de vial en el lindero posterior de las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62, 64 y 66.

ALEGACIÓN 114

Datos

Interesado: MARÍA DEL CARMEN SALADO TRUJILLO

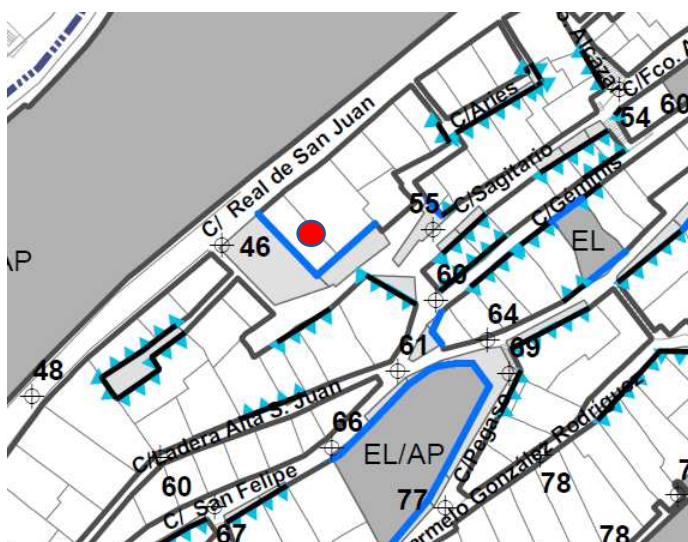
Número de registro: 2022-144845

Fecha: 12/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante como interesada con domicilio en calle Real de San Juan nº 89 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan por considerar que modifica sustancialmente la singularidad del barrio e idiosincrasia del barrio de carácter histórico y puede dar lugar a daños en la estructura de su vivienda si se demuele la edificación colindante.



Contestación

La edificación propiedad de la diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero frontal. Se encuentra afectado por una nueva delimitación de manzana por la propuesta de apertura de la calle San Felipe (VL-07)

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno

se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la preocupación que manifiesta la dicente en relación a unos posibles daños estructurales en el supuesto de que se hubiera mantenido la propuesta de expropiar la edificación contigua para proceder a la apertura de la vía señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación afectada por una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento siempre deberán responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

ALEGACIÓN 115 (igual alegación nº 130)

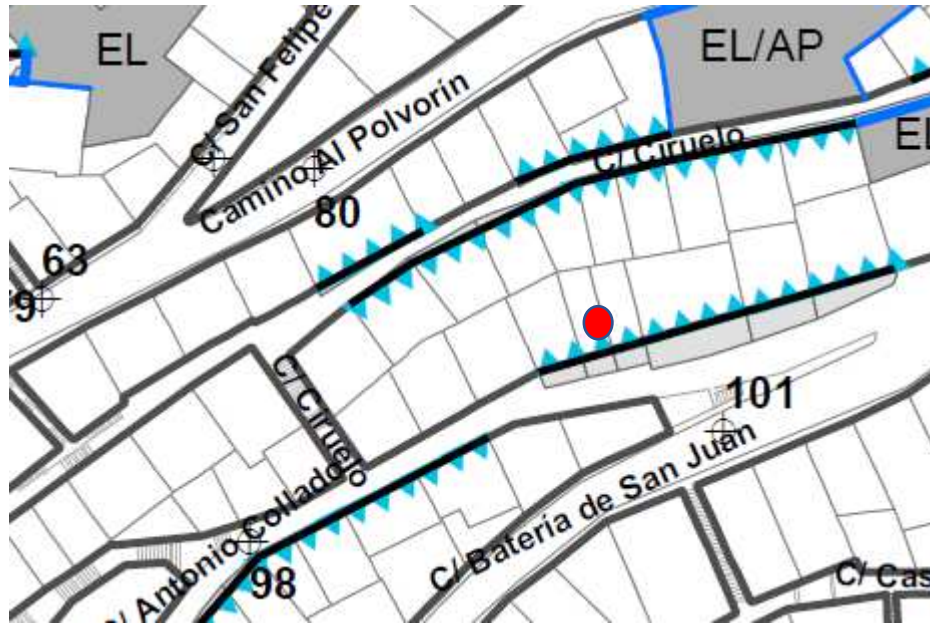
Datos

Interesado: ANGÉLICA QUINTANA DÍAZ
 Número de registro: 2022-145652
 Fecha: 13/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Antonio Collado, nº14, en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia la calle Antonio Collado.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a

través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que

planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de

los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Antonio Collado puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan Especial como vía de servicio y por tanto PUM, donde el punto más estrecho tiene una sección de 3,30 mts, superando el mínimo establecido por el plan y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle y de su callejón anexo.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, eliminando todos los cambios de alineación propuestos en la calle Antonio Collado y su callejón.

ALEGACIÓN 116

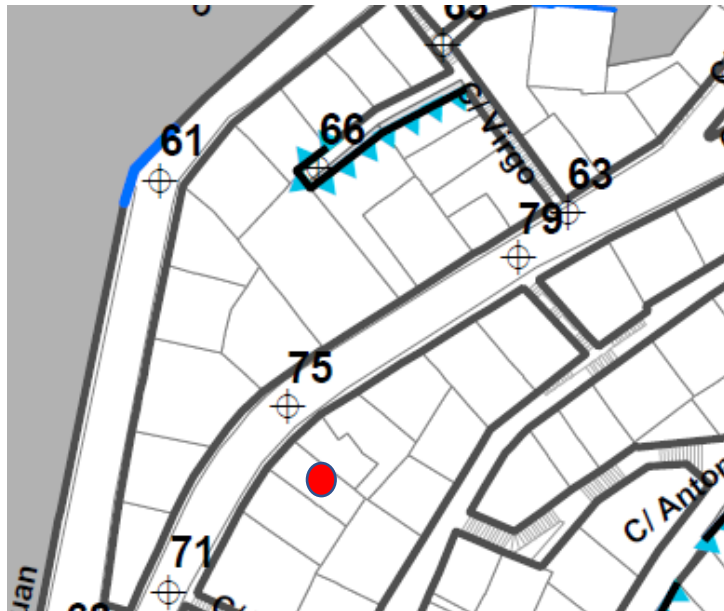
Datos

Interesado: ESPERANZA DEL CARMEN SANTANA SANTANA
 Número de registro: 2022-146394
 Fecha: 14/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, con domicilio en la vivienda localizada en calle Camino al Polvorín nº18, en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Llevar a cabo actuaciones en las casas en ruinas y solares abandonados.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, con posibilidad de materializar tres plantas en el lindero frontal. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar

sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, expone la necesidad de actuar en las edificaciones en ruinas y solares abandonados, así como en la limpieza de callejones. Al respecto, cabe señalar que tal y como se expone en la Memoria justificativa del Plan Especial, una de las principales demandas de las vecinas y vecinos del barrio y, por tanto, uno de los objetivos de la propuesta de ordenación es, la introducción en los barrios de San Juan y de San José, de zonas de descanso, ocio y esparcimiento para la población de los Riscos, que

servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y la inclusión de los residentes, así como potenciar la seguridad. Para ello se usaron edificaciones en ruinas, solares abandonados y se redujo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas y ajustando aún más y de manera más consensuada la propuesta de ordenación final del Plan Especial a la situación actual.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 117

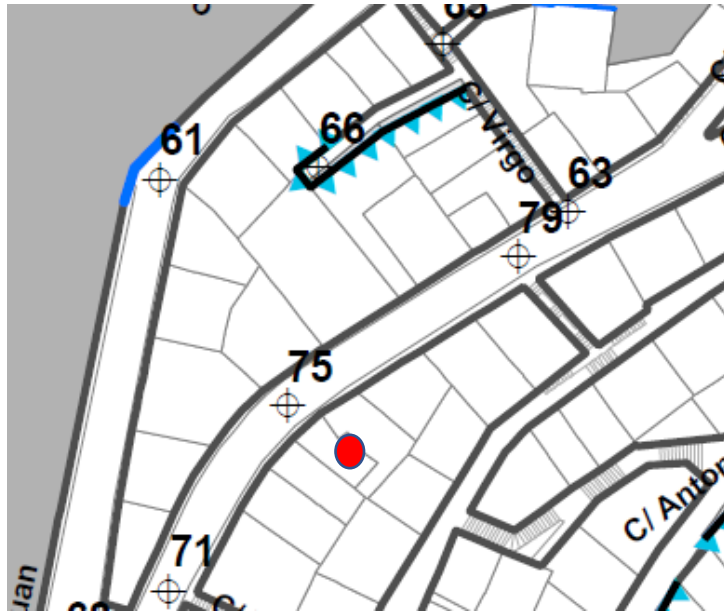
Datos

Interesado: MANUEL EUSEBIO ARMAS TORRES
Número de registro: 2022-146401
Fecha: 14/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, con domicilio en la vivienda localizada en c/ Camino al Polvorín nº20, en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Llevar a cabo actuaciones en las casas en ruinas y solares abandonados.
4. Más aparcamientos y callejones empedrados.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, con posibilidad de materializar tres plantas en el lindero frontal. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a

través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, expone la necesidad de actuar en las edificaciones en ruinas y solares abandonados, así como en la limpieza de callejones. Al respecto, cabe señalar que tal y como se expone en la Memoria justificativa del Plan Especial, una de las principales demandas de las vecinas y vecinos del barrio y, por tanto, uno de los objetivos de la propuesta de

ordenación es, la introducción en los barrios de San Juan y de San José, de zonas de descanso, ocio y esparcimiento para la población de los Riscos, que servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y la inclusión de los residentes, así como potenciar la seguridad. Para ello se usaron edificaciones en ruinas, solares abandonados y se redujo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas y ajustando aún más y de manera más consensuada la propuesta de ordenación final del Plan Especial a la situación actual.

En cuanto a los aparcamientos en solares vacíos, informar que la propuesta de ordenación califica 15 solares para su uso como garaje- aparcamiento con espacio libre en la cubierta, (EL/AP) y un aparcamiento en edificio, (AP).

Por último, en relación al empedrado o adoquinado de las vías, señalar que otro de los objetivos del Plan es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras. En este sentido la mejora que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. En estas vías, la plataforma de tránsito tanto de vehículos como para el peatón es única, no existe resalte de aceras, por lo que el peatón tendrá más espacio para transitar y se deberá ejecutar con materiales acordes al carácter histórico del barrio.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

- Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- Punto 3. IMPROCEDENTE la alegación formulada.
- Punto 4. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 118 (alegación igual nº100, nº101, nº106)

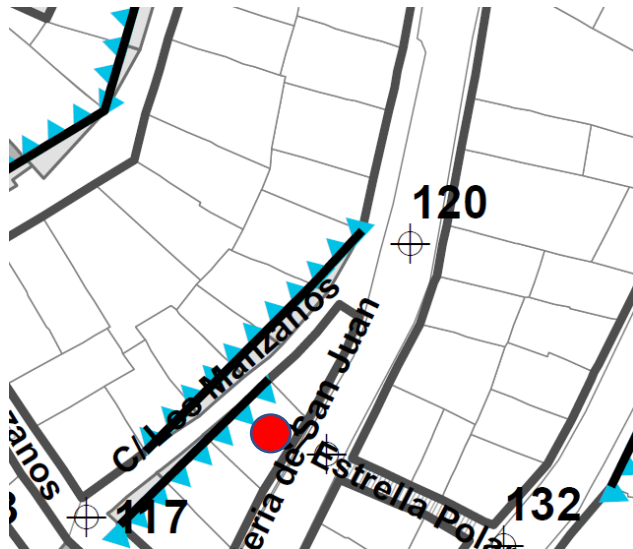
Datos

Interesado: MARÍA JESÚS HIDALGO SANTANA
 Número de registro: 2022-146407
 Fecha: 14/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, nº 50 en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y está afectada por un cambio de alineación en el lindero hacia la calle Manzanos.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre

y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias

que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Manzanos puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,00 mts, que es el mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante

facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle Manzanos.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Manzanos, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual, excepto los números del 2 al 12 del callejón Manzanos que lo mantienen por salubridad y seguridad.

ALEGACIÓN 119 (igual alegación nº 190, E-11, E-12)

Datos

Interesado: JOSÉ DOMINGO MARTÍN MARRERO
Número de registro: 2022-146457
Fecha: 14/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en callejón del Árbol Bonito, nº4 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de la calificación como Espacio Libre (EL-47) que afecta por completo a su propiedad, siendo ésta su primera y única vivienda habitual.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está afectada en toda su superficie por la calificación como Espacio Libre (EL47).

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación

inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela de su propiedad, por la calificación de su parcela como Espacio Libre, en concreto, EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta).

Al respecto hay que señalar, en primer lugar, que esta calificación de Espacio Libre no es una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente, PGO2012.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de la edificación afectada por la calificación como Espacio Libre concluyendo que, esta afección supera el interés general de la propuesta por lo que es posible redelimitar el espacio libre previsto, excluyendo la superficie de la parcela propiedad del dicente, sin que éste vea condicionado su correcto funcionamiento toda vez que, además, en el entorno se proponen otras grandes superficies destinadas a actividades al aire libre.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada.

Se procede a modificar los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con los cambios incorporados en el documento derivados del proceso de información pública) excluyendo la superficie de la parcela coincidente con la dirección Callejón del Árbol Bonito, 4.

ALEGACIÓN 120 (igual alegación nº121)

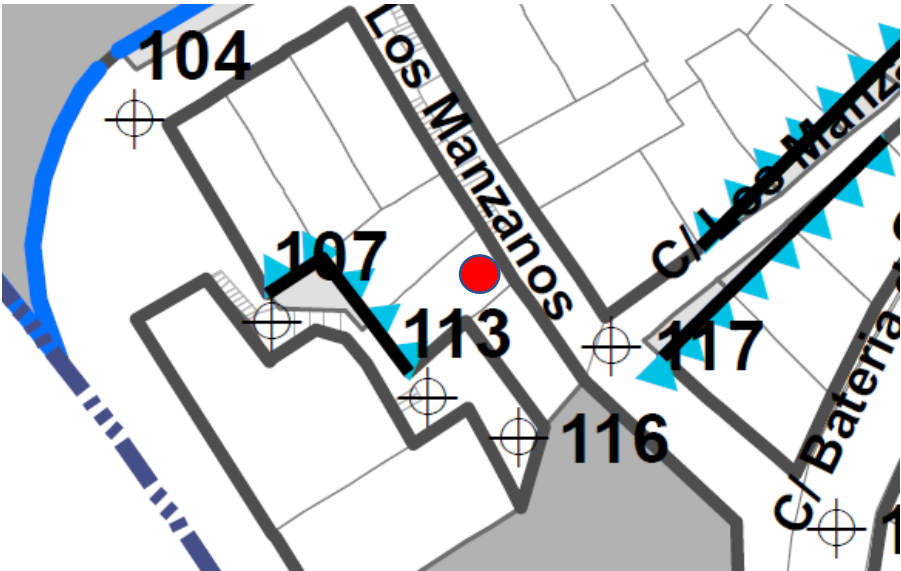
Datos

Interesado: DOMINGO DOMÍNGUEZ ARTILES (QUINTANA)
Número de registro: 2022-146437
Fecha: 14/09/2022

Resumen de la alegación

EL alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, nº 42/ Callejón Antonio Collado, en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior hacia el callejón Antonio Collado.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a

través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que

planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto en el callejón Antonio Collado y que afecta al lindero posterior de las edificaciones de la calle Manzanos, puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan

Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,16 mts, superior al mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones del callejón.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan al lindero posterior (hacia callejón Antonio Collado) de las edificaciones de la calle Manzano, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 121 (igual alegación nº120)

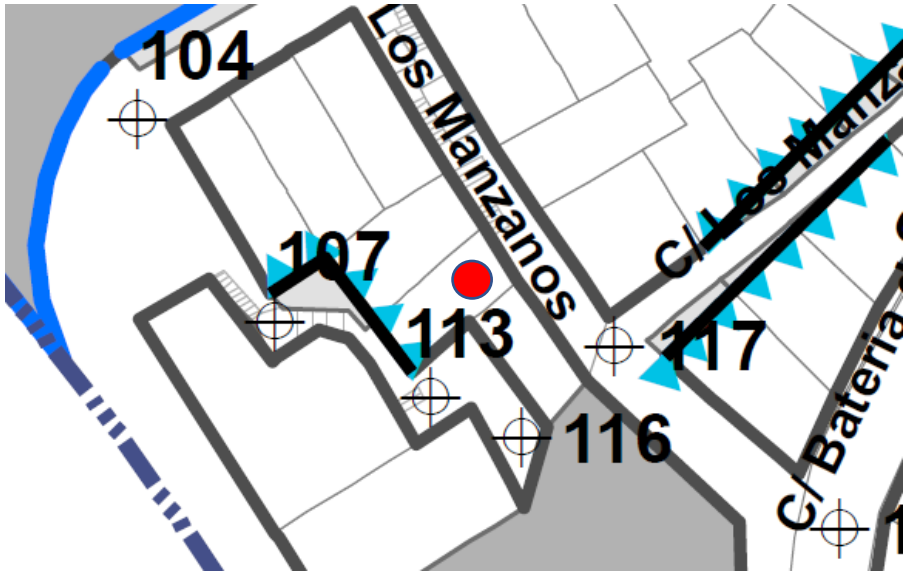
Datos

Interesado: DOMINGO DOMÍNGUEZ ARTILES
 Número de registro: 2022-146439
 Fecha: 14/09/2022

Resumen de la alegación

EL alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Los Manzanos, nº 42/ Callejón Antonio Collado, en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior hacia el callejón Antonio Collado.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a

través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que

planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto en el callejón Antonio Collado y que afecta al lindero posterior de las edificaciones de la calle Manzanos, puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan

Especial como peatonal, donde el punto más estrecho tiene una sección de 2,16 mts, superior al mínimo, establecido por el plan, como preferente para edificar y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones del callejón.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan al lindero posterior (hacia callejón Antonio Collado) de las edificaciones de la calle Manzano, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 122 (igual alegación nº105, nº123, nº128, nº132, nº133)

Datos

Interesado: MARÍA YESSICA MONROY BETANCOR

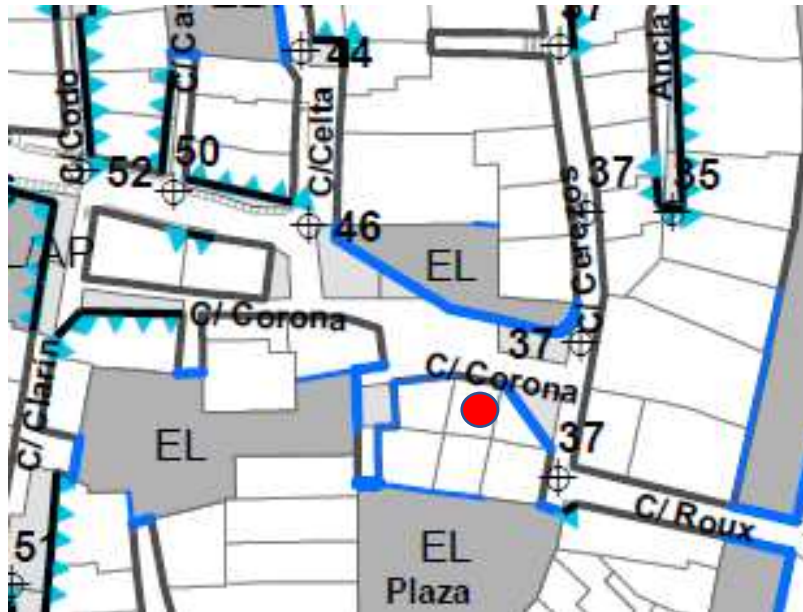
Número de registro: 2022-147066

Fecha: 15/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en la vivienda situada en c/ Corona, nº 3. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con ampliación de la sección de la calle Corona (VL02) puesto que afecta a la parcela colindante a su vivienda en c/Cerezo, nº36 y puede afectar a su estructura.



Contestación

La parcela objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Norma Zonal BH2. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que

este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas, pero, irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente,

quedando todas ellas, reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

En el caso que expone la alegante, la afección a la edificación colindante a su vivienda, con el nº 36 de la calle Cerezo, es imprescindible para el correcto funcionamiento de vía y el acceso de los servicios de emergencias por lo que se ha decidido mantener la delimitación propuesta.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento siempre deberán responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 123 (igual alegación nº105, nº122, nº128, nº132, nº133)**Datos**

Interesado: JOSE MONROY SANTANA

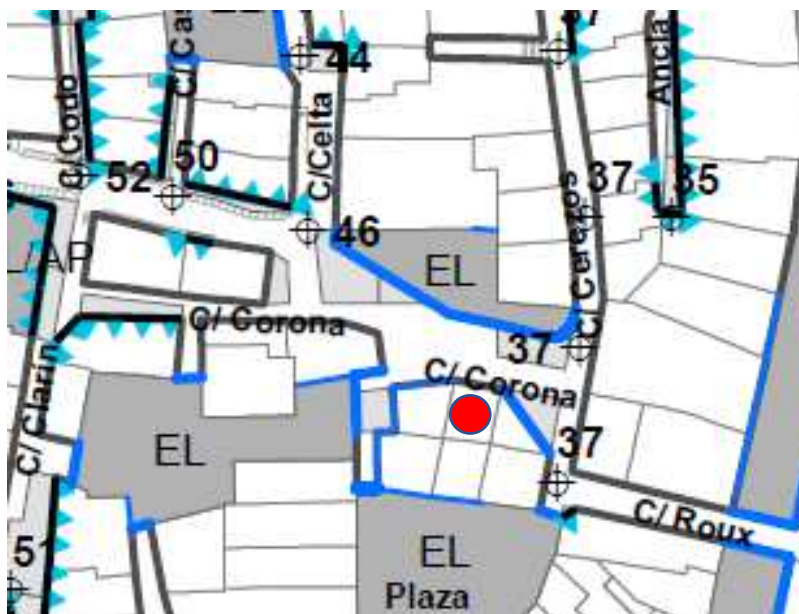
Número de registro: 2022-147064

Fecha: 15/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado con domicilio en la vivienda situada en c/ Corona, nº 3. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

4. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
5. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
6. No está de acuerdo con ampliación de la sección de la calle Corona (VL02) puesto que afecta a la parcela colindante a su vivienda en c/Cerezo, nº36 y puede afectar a su estructura.

**Contestación**

La parcela objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Norma Zonal BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a

todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En

esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas, pero, irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas, reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

En el caso que expone la alegante, la afección a la edificación colindante a su vivienda, con el nº 36 de la calle Cerezo, es imprescindible para el correcto funcionamiento de vía y el acceso de los servicios de emergencias por lo que se ha decidido mantener la delimitación propuesta.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento siempre deberán responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se DESESTIMA la alegación formulada.

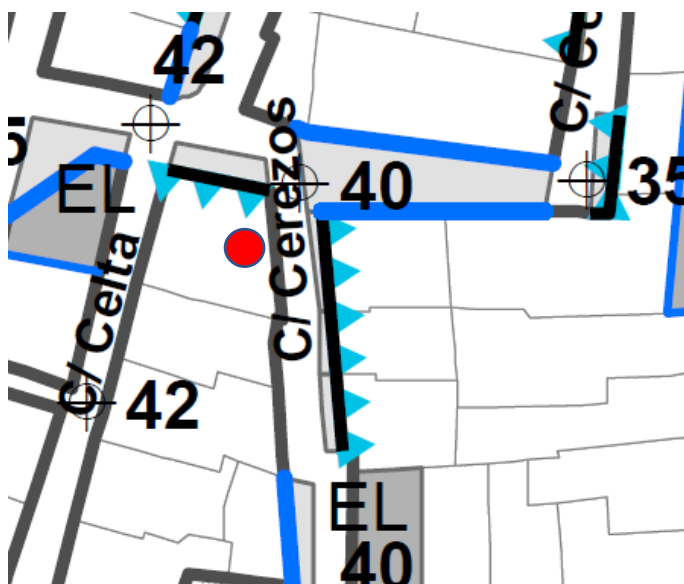
ALEGACIÓN 124**Datos**

Interesado: ROMÁN FARRAY LEÓN
 Número de registro: 2022-146999
 Fecha: 15/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado con vivienda en c/Cerezo nº 4, en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

- No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.

**Contestación**

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero lateral hacia la calle Centella.

El dicente expone no estar de acuerdo con la afección de la edificación donde reside por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero

se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del entorno y las necesidades y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a la edificación Cerezos, nº4, ya que esta afección era necesaria en el momento que se planteaba llevar a cabo una conexión entre las calles Corbeta y Celta para acceder a Centella. Toda vez que se ha desechado la propuesta no es necesario seguir manteniendo el cambio de alineación que afecta a la parcela objeto de alegación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Cerezo,4 inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 125 (igual alegación nº126, nº127, nº136)**Datos**

Interesado: JESUS VICENTE MEDINA QUINTANA

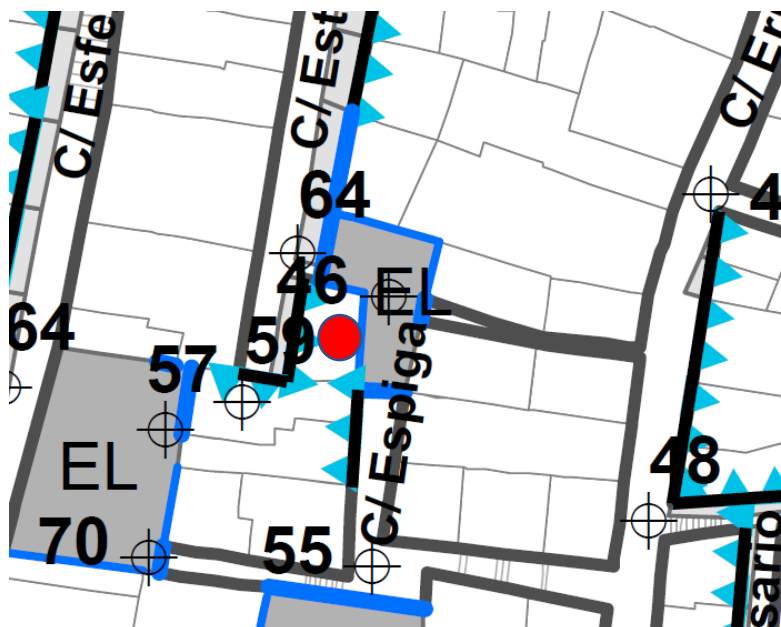
Número de registro: 2022-147258

Fecha: 15/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como interesado y heredero de la edificación situada en la calle Espiga, nº 2 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine la afección a la parcela por la calificación de un Espacio Libre (EL-18) al considerarla innecesaria, existiendo en la proximidad, solares en estado de abandono que pueden ser utilizados para el uso de Espacio Libre.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela para la ejecución del Espacio libre (EL-18) en el lindero frontal, concretamente la superficie del patio exterior.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

Como segundo punto, el dicente expone que no ha sido comunicado oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone su oposición a la expropiación del patio exterior de la parcela para la ejecución de un Espacio Libre. Al respecto cabe señalar que el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-18) que permita la conexión peatonal entre las calles Estribo y Espiga aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, el patio exterior de la edificación propiedad del alegante. Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-18, es la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recalificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre el solar colindante, entre las calles Erizo, 18 y Estribo, 5 permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL18 que afecta al patio exterior de la edificación en calle Erizo, 20 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL-15) de la parcela localizada entre las calles Erizo, nº18 y Estribo, nº5 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 126. (igual alegación nº125, nº127, nº136)**Datos**

Interesado: JOSÉ MANUEL MEDINA QUINTANA

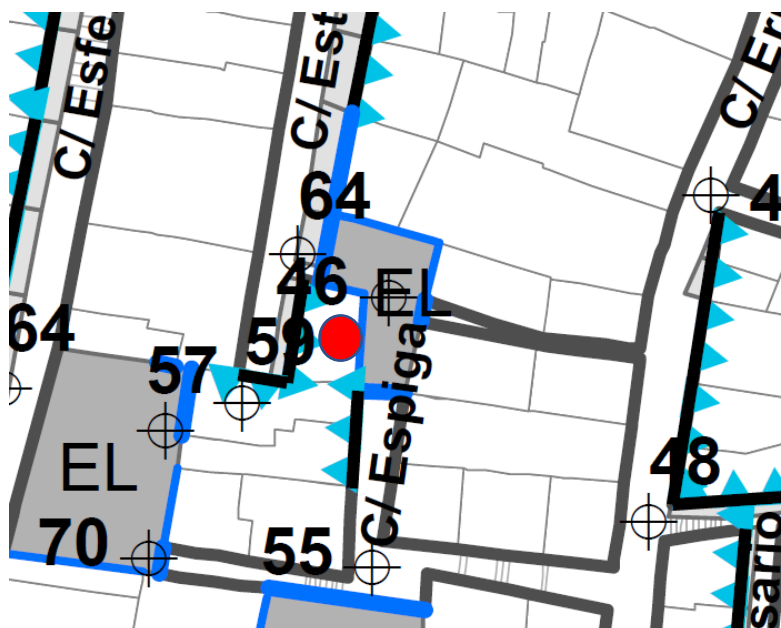
Número de registro: 2022-146648

Fecha: 15/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como interesado y heredero de la edificación situada en la calle Espiga, nº 2 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine la afección a la parcela por la calificación de un Espacio Libre (EL-18) al considerarla innecesaria, existiendo en la proximidad, solares en estado de abandono que pueden ser utilizados para el uso de Espacio Libre.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela para la ejecución del Espacio libre (EL-18) en el lindero frontal, concretamente la superficie del patio exterior.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión

particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

Como segundo punto, el dicente expone que no ha sido comunicado oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo

de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone su oposición a la expropiación del patio exterior de la parcela para la ejecución de un Espacio Libre. Al respecto cabe señalar que el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-18) que permita la conexión peatonal entre las calles Estribo y Espiga aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, el patio exterior de la edificación propiedad del alegante. Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-18, es la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recalificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre el solar colindante, entre las calles Erizo, 18 y Estribo, 5 permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL18 que afecta al patio exterior de la edificación en calle Erizo, 20 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL-15) de la parcela localizada entre las calles Erizo, nº18 y Estribo, nº5 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.



ALEGACIÓN 127. (igual alegación nº125, nº126, nº136)**Datos**

Interesado: JOSÉ MANUEL MEDINA QUINTANA

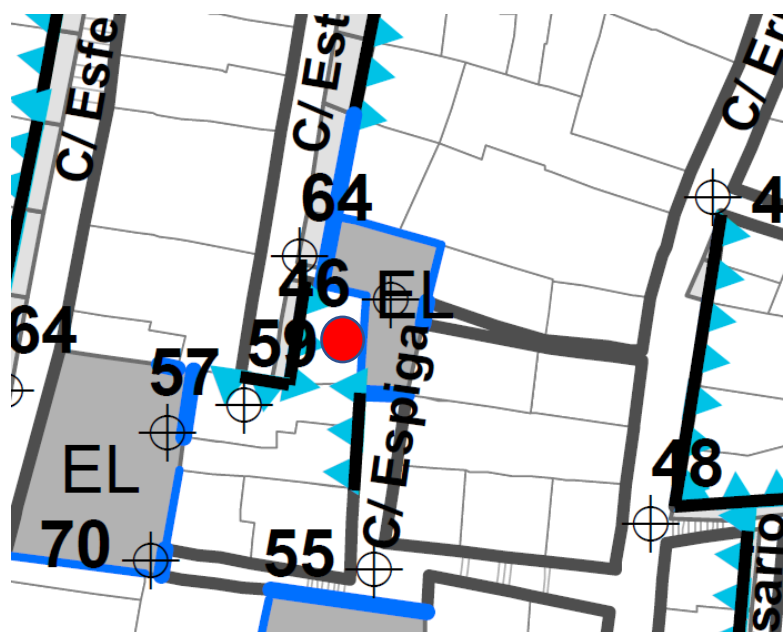
Número de registro: 2022-147284

Fecha: 15/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como interesado y heredero de la edificación situada en la calle Espiga, nº 2 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine la afección a la parcela por la calificación de un Espacio Libre (EL-18) al considerarla innecesaria, existiendo en la proximidad, solares en estado de abandono que pueden ser utilizados para el uso de Espacio Libre.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela para la ejecución del Espacio libre (EL-18) en el lindero frontal, concretamente la superficie del patio exterior.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

Como segundo punto, el dicente expone que no ha sido comunicado oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone su oposición a la expropiación del patio exterior de la parcela para la ejecución de un Espacio Libre. Al respecto cabe señalar que el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-18) que permita la conexión peatonal entre las calles Estribo y Espiga aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, el patio exterior de la edificación propiedad del alegante. Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-18, es la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recalificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre el solar colindante, entre las calles Erizo, 18 y Estribo, 5 permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL18 que afecta al patio exterior de la edificación en calle Erizo, 20 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL-15) de la parcela localizada entre las calles Erizo, nº18 y Estribo, nº5 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 128 (igual alegación nº105, nº122, nº123, nº132, nº133)

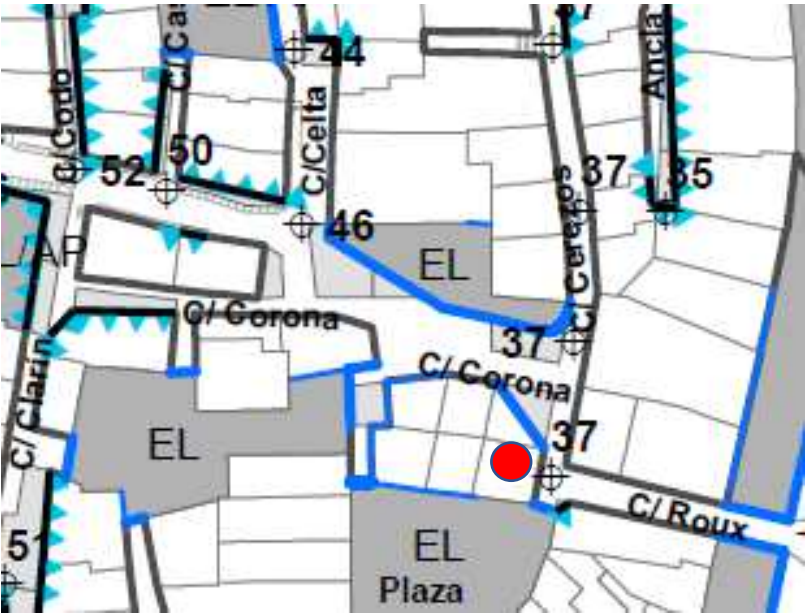
Datos

Interesado: ANA MARÍA DELGADO MARTÍN
 Número de registro: 2022-147498
 Fecha: 16/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en la vivienda situada en c/ Cerezos, nº 40. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

- No está de acuerdo con ampliación de la sección de la calle Corona (VL02) puesto que afecta a la parcela colindante a su vivienda y puede afectar a su estructura y a la de tres edificaciones más; calle Cerezos, nº38 y nº40 y calle Coronas, nº3. Por tanto, solicita se elimine la afección a la parcela en c/Cerezo, 36, colindante a su propiedad.



Contestación

La parcela objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Norma Zonal BH2. No tiene afección.

El barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los

principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas, pero, irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas, reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

En el caso que expone la alegante, la afección a la edificación colindante a su vivienda, con el nº 36 de la calle Cerezo, es imprescindible para el correcto funcionamiento de vía y el acceso de los servicios de emergencias por lo que se ha decidido mantener la delimitación propuesta.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento siempre deberán responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se DESESTIMA la alegación formulada.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer apartado de la alegación, debe señalarse que, los solares a los que hace referencia el dicente se localizaban dentro de los límites de la Unidad de Actuación UA-SJ1 (UE-02 San José en el PERI93) en el planeamiento vigente, PGO2012. Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de este Plan Especial,

título 7.2, esta unidad ha permanecido sin ejecutarse treinta años debido a lo complicado que ha resultado su gestión. En el momento actual, la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado está fuera de toda duda, reuniendo las características que establece la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47.

En base a ello, la ordenación del Plan Especial ha propuesto la supresión de la Unidad de Actuación y la consideración de todo el ámbito como suelo urbano consolidado, ajustando la ordenación a las condiciones y necesidades urbanísticas actuales.

La ordenación propuesta ha considerado necesario mantener la previsión de ejecución de un Espacio Libre donde ya estaba previsto por la ordenación en vigor, valorando principalmente su localización centralizada en la zona norte del Risco de San José y cumpliendo así, uno de los objetivos que se señalan en la Memoria Justificativa de introducir en el barrio zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se ha propuesto mantener la previsión de ejecutar un gran espacio libre en todo el lindero naciente de la calle Cantabria que permita regenerar el entorno estableciendo determinaciones a la ejecución del Espacio Libre que faciliten el acceso a las edificaciones de forma segura y adaptada a las necesidades de todos los vecinos y que al mismo tiempo sirva como gran espacio mirador desde el que contemplar toda la zona baja de la ciudad. En consecuencia, y en consenso con la AAVV, se propone redelimitar el espacio libre eliminando la calificación residencial de la parcela municipal, Cantabria, nº19, destinada a viviendas de reposición y unificando la propuesta que presenta el Plan Especial de dos Espacios Libres (EL-37 y EL-38) en uno solo de mayor superficie, el EL-33.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 130 (igual alegación nº 115)**Datos**

Interesado: MANUEL RAVELO MARTEL

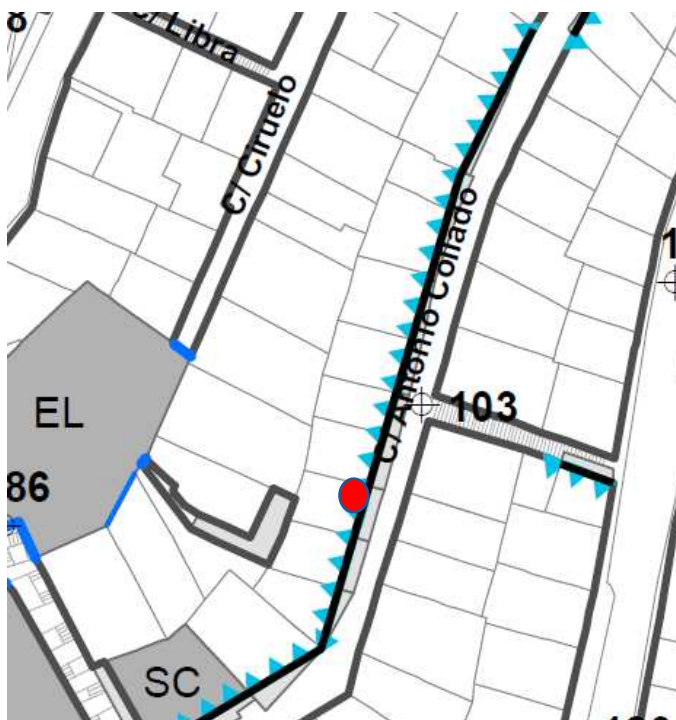
Número de registro: 2022-147661

Fecha: 16/09/2022

Resumen de la alegación

EL alegante, se presenta como interesado con vivienda localizada en calle Antonio Collado, nº 64, en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre su propiedad.

**Contestación**

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia la calle Antonio Collado.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la

aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto y que afecta a las edificaciones de la calle Antonio Collado puesto que se trata de un tramo de vía totalmente consolidada, calificada por el Plan Especial como vía de servicio y por tanto PUM, donde el punto más estrecho tiene una sección de 3,30 mts, superando el mínimo establecido por el plan y, además, en su entorno más próximo se localiza la calle Batería de San Juan cuya calificación como viario estructurante facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones de la calle y del callejón anexo.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando los cambios de alineación que afectan a todas las edificaciones de la calle Antonio Collado y su callejón, manteniendo los límites de las parcelas inalterados en relación a la situación actual.



ALEGACIÓN 131**Datos**

Interesado: MARÍA ELENA TAPIA HERNÁNDEZ

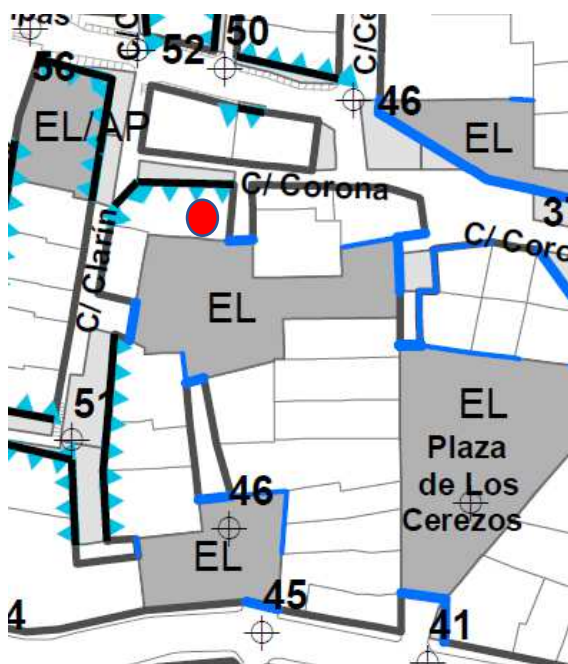
Número de registro: 2022-147657

Fecha: 16/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presentan como afectados en relación a su domicilio en calle Corona, nº 33. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine el cambio de alineación sobre su propiedad por considerarlo excesivo.

**Contestación**

La edificación donde reside la dicente está calificada como residencial con norma zonal BH2. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en los linderos hacia la calle Corona y Clarín.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación

inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación. A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una

preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios de las secciones de las vías en el entorno y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto en el lindero hacia la calle Corona al localizarse muy próxima la calle Compás calificada por el Plan Especial como vía de servicio, con tratamiento de plataforma única mixta lo que facilita el acceso del personal de emergencias a las edificaciones del callejón.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

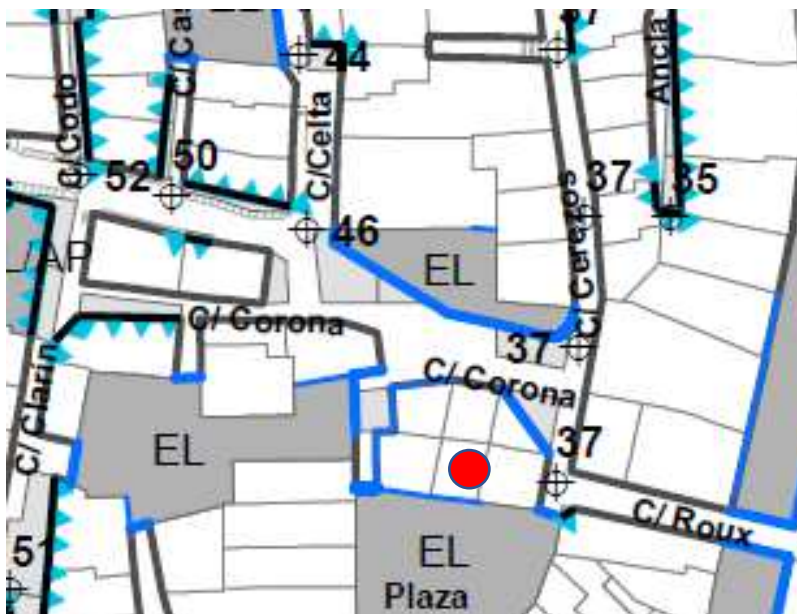
Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación c/Corona, 33 manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a su situación actual.

Datos

Resumen de la alegación



En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En relación al tercer punto de la alegación, el Risco de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que

este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, como la propuesta VL-02 calle Coronas, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio para la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En consecuencia, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas, pero, irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la

correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas, reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

En el caso que expone la alegante, la afección a la edificación colindante a su vivienda, con el número 36 de la calle Cerezo, es imprescindible para el correcto funcionamiento de vía y el acceso de los servicios de emergencias por lo que se ha decidido mantener la delimitación propuesta.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento siempre deberán responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se DESESTIMA la alegación formulada.

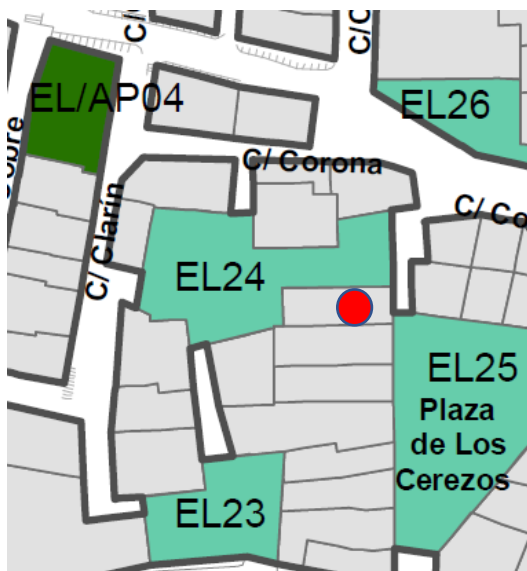
ALEGACIÓN 132_B (igual alegación nº132C, nº151)**Datos**

Interesado: MARÍA DEL PINO SANTANA CÁCERES
 Número de registro: 2022-147608
 Fecha: 16/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en la vivienda situada en c/ Cerezos, nº 48, Bajo. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la delimitación del Espacio Libre (EL-24) puesto que afecta a la parcela colindante a su vivienda y su demolición puede afectar a su estructura. Solicita se elimine la afección a la parcela en c/Cerezo, 46, colindante a su propiedad.

**Contestación**

La parcela objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Norma Zonal BH2. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación, el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-24) que mejore la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín siendo necesario liberar suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventará la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación del Plan Especial, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-24 (*EL-23 con la nueva propuesta*), es la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio en esta zona del Risco, debido a su localización centralizada, quedando consensuada con los representantes vecinales la necesidad de la actuación. Ahora bien, en el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone redelimitar el Espacio Libre propuesto y liberando de afección la edificación de la calle Cerezos, nº46.

En cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento siempre deberán responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL24 (pasando a ser EL23 con la nueva propuesta) excluyendo la edificación c/Cerezos, nº46.

ALEGACIÓN 132_C (igual alegación nº132B, nº151)

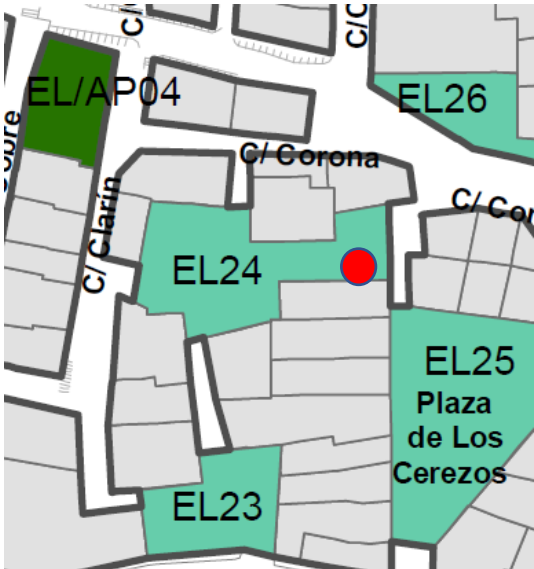
Datos

Interesado: DANIEL ELEAZAR GONZÁLEZ ARMAS
 Número de registro: 2022-147608
 Fecha: 16/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado con domicilio en la vivienda situada en c/ Cerezos, nº 46. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la delimitación del Espacio Libre (EL-24) puesto que afecta a la parcela donde reside en la actualidad por lo que solicita se elimine la afección propuesta.



Contestación

La parcela objeto de alegación está calificada en toda su superficie como Espacio Libre, EL-24. (EL-23 con la nueva propuesta)

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación, el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-24) que mejore la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín siendo necesario liberar suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventará la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación del Plan Especial, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-24 (*EL-23 con la nueva propuesta*), es la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio en esta zona del Risco, debido a su localización centralizada, quedando consensuada con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Ahora bien, en el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone redelimitar el Espacio Libre propuesto y liberando de afección la edificación de la calle Cerezos, nº46.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL24 (pasando a ser EL23 con la nueva propuesta) excluyendo la edificación c/Cerezos, nº46.

ALEGACIÓN 133. (igual alegación nº105, nº122, nº123, nº128, nº132)**Datos**

Interesado: NATALIA MONROY BETANCOR

Número de registro: 2022-147558

Fecha: 16/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado con domicilio en la vivienda situada en c/ Corona, nº 3. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con ampliación de la sección de la calle Corona (VL02) puesto que afecta a la parcela colindante a su vivienda en c/Cerezo, 36 y puede afectar a su estructura.

**Contestación**

La parcela objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Norma Zonal BH2. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación, cabe señalar que, el Risco de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos

(bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio para la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En consecuencia, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Corona (VL-02), facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión con las calles Compás y Celta al interior del Risco.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas, pero, irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas, reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

En el caso que expone la alegante, la afección a la edificación colindante a su vivienda, con el número 36 de la calle Cerezo, es imprescindible para el correcto

funcionamiento de vía y el acceso de los servicios de emergencias por lo que se ha decidido mantener la delimitación propuesta.

Por último, en cuanto a la preocupación de la dicente sobre una posible afección a la estructura de su propiedad, al respecto cabe señalar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la estructura se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento siempre deberán responder de los posibles daños causados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 134 (igual alegación nº146)

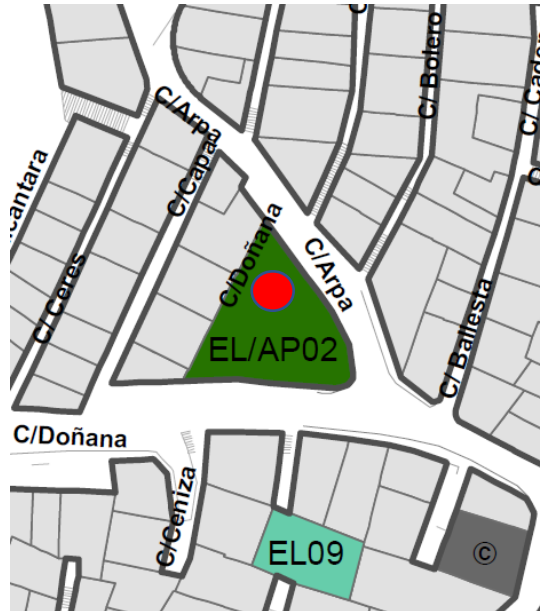
Datos

Interesado: GLORIA DEL PINO MARTÍN ORTEGA
Número de registro: 2022-140840
Fecha: 31/08/2022

Resumen de la alegación

La alegante, que se presenta como afectada en relación a la edificación localizada en calle Doñana, nº 2, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con las expropiaciones.



Contestación

La edificación a la que hace referencia la dicente está calificada como Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP02).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a

todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con las expropiaciones y entendemos que, en su caso, por la dirección de su residencia, por la afección para la ejecución del EL/AP02.

Al respecto señalar que, una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina

para la localización de zonas destinadas al estacionamiento de vehículos con el fin de conseguir liberar espacio de la vía pública para fomentar y facilitar el uso del peatón. Por otro lado, además, es notoria la escasez de espacios libres, plazas y jardines, que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio, siendo éste otro de los puntos en los que más incidieron los vecinos durante el proceso de redacción del Plan.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el Plan Especial califica una serie de parcelas como Espacio Libre/Aparcamiento cuyo objetivo es que se desarrollen con un uso mixto, situando el uso de Espacio libre en cubierta y si la pendiente de la parcela lo permite, desarrollar una o más plantas bajo la rasante de la plaza.

La ordenación propone para estos usos, parcelas localizadas en espacios abiertos, visualmente abarcables, accesibles, con dimensiones apropiadas a la actividad propuesta y siempre vinculadas a un vial de acceso rodado, principalmente de carácter estructurante o en su caso, viales de servicio con una sección que permita el recorrido en doble sentido de los vehículos para facilitar la entrada y salida.

Se trata, por tanto, de parcelas singulares que desarrollan un papel muy importante en la estructura urbana ya que, por su dimensión, y localización estratégica, pueden cubrir muchas de las necesidades fundamentales del barrio al incorporan también usos dotacionales que dinamicen y garanticen la afluencia de personas en coherencia con los principios del urbanismo inclusivo.

En este sentido, la propuesta que hace el Plan Especial de San Juan-San José, de calificar Espacio Libre/ Aparcamiento (EL/AP02) en el entorno de la calle Arpa y Doñana, cumple un papel muy importante en la organización de la trama viaria y en consecuencia, en la movilidad y accesibilidad del risco de San José, en un entorno donde el número de calles peatonales es un muy amplio por lo que, se le da la posibilidad a los vecinos de estacionar sus vehículos en una zona próxima a sus viviendas y reducir el recorrido que deban hacer a pie, especialmente las personas con problemas de movilidad.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio Libre/ Aparcamiento (EL/AP02) en esta zona del Risco,

debido a su localización centralizada, y tras consensuarse con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, como es el caso de la propiedad de la dicente, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 135 (igual alegación nº182)

Datos

Interesado: VIRTUDES EXTREMERA TOLEDO

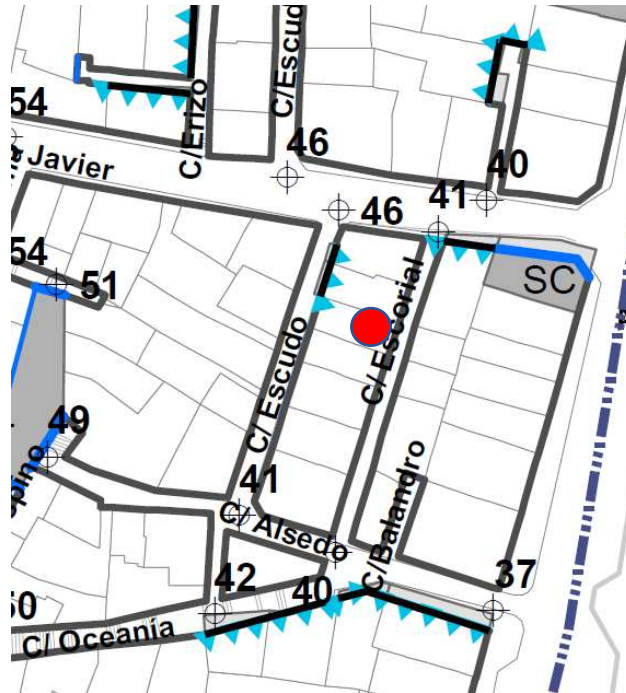
Número de registro: 2022-142690

Fecha: 05/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, se presenta como interesada con domicilio en la calle Escorial nº6 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación que afecta al lindero posterior de la edificación donde reside, calle Escudo, al igual que las edificaciones colindantes con los números 2 y 4 de calle Escorial.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No se encuentra afectada por un cambio de alineación, contrariamente a lo que expone la alegante debido, posiblemente, a una equívoca interpretación del grafiado de la afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo

de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se concluyó que, debido a la calificación que tiene la calle Escudo de vía de servicio, siendo la sección de la vía de 2,30 mts en el punto donde se localizan el lindero posterior de las dos edificaciones colindantes a la de la alegante (nº 2 y 4 de la calle Escorial) y con el objeto de facilitar el acceso a los vehículos de servicio público y de emergencias, es necesario mantener el cambio de alineación propuesto en el lindero posterior con los números 2 y 4 de la calle Escorial pero, como ya se ha expuesto, no afecta a la propiedad de la dicente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 136 (igual alegación nº125, nº126, nº127)**Datos**

Interesado: INMACULADA MEDINA QUINTANA

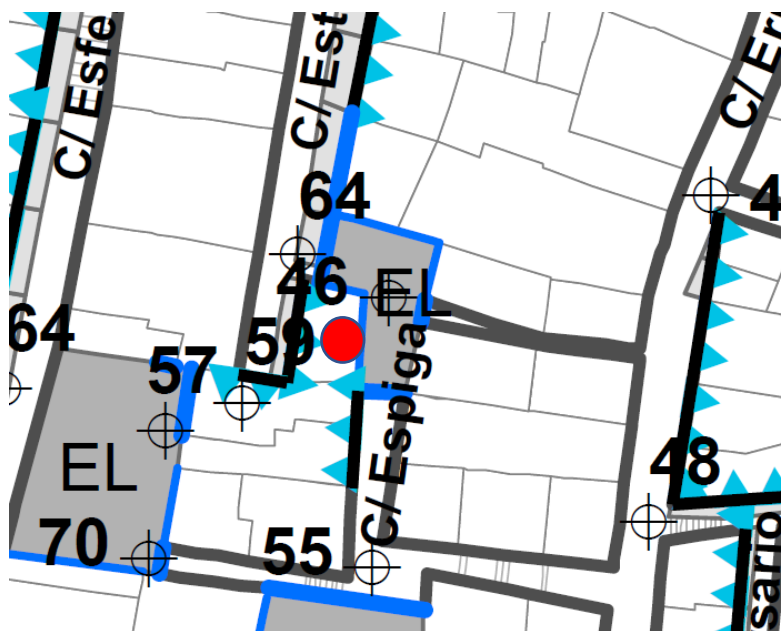
Número de registro: 2022-149434

Fecha: 21/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como interesado y heredero de la edificación situada en la calle Espiga, nº 2 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Solicita se elimine la afección a la parcela por la calificación de un Espacio Libre (EL-18) al considerarla innecesaria, existiendo en la proximidad, solares en estado de abandono que pueden ser utilizados para el uso de Espacio Libre.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela para la ejecución del Espacio libre (EL-18) en el lindero frontal, concretamente la superficie del patio exterior.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

Como segundo punto, el dicente expone que no ha sido comunicado oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que

previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone su oposición a la expropiación del patio exterior de la parcela para la ejecución de un Espacio Libre. Al respecto cabe señalar que el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de

un Espacio Libre (EL-18) que permita la conexión peatonal entre las calles Estribo y Espiga aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, el patio exterior de la edificación propiedad del alegante. Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-18, es la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recalificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre el solar colindante, entre las calles Erizo, 18 y Estribo, 5 permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL18 que afecta al patio exterior de la edificación en calle Erizo, 20 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL-15) de la parcela localizada entre las calles Erizo, nº18 y Estribo, nº5 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 137 (igual alegación nº173, nº176, nº177)

Datos

Interesado: MARIA DEL CARMEN HERNÁNDEZ RODRIGUEZ.
 Número de registro: 2022-149377
 Fecha: 21/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante es propietaria de la edificación localizada en la calle Tartago, nº14, en el barrio de San José. La propuesta de ordenación del Plan Especial califica los terrenos colindantes con el lindero posterior de su propiedad como Espacio Libre (EL-32), afectando parte de la superficie de su propiedad para la apertura de un pasillo peatonal. Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

- No entiende necesaria la apertura del pasillo. En consecuencia, se manifiesta en contra de la calificación del Plan como Espacio Libre, EL-32, de los terrenos, de su propiedad, en el lindero posterior de su vivienda.



Contestación

La edificación propiedad de la diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero frontal hacia Tartago. Se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela para la ejecución del EL32 en el lindero posterior.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre, EL-32, (EL-28 en la nueva propuesta) en las cotas bajas de la ladera entre las calles Mederos, Bella Vista y Tartago como continuidad de la calificación vigente como EL en el extremo sur de la parcela.

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa del Plan, el objetivo de la propuesta es unificar la parcela que queda entre el espacio libre que circunscribe el actual depósito de agua en desuso y propuesto por este Plan para la ejecución de viviendas de reposición, y las instalaciones del Colegio, haciendo necesaria la

ejecución de conexiones peatonales, verticales y horizontales, que conecten ambas calles.

La propuesta de ejecutar un pasaje peatonal en colindancia con los linderos posteriores de las edificaciones localizadas con frente a las calles Bellavista y Tartago, donde se sitúa la propiedad del alegante, que ayude a conectar el Espacio Libre con el colegio, no solo resuelve un problema de accesibilidad, sino que también, tal como ha transmitido la AAVV de San Juan al equipo redactor, permitirá dar solución a los importantes problemas de saneamiento que presentan las edificaciones entre los números 1 y 9 de la calle Bellavista.

En consecuencia, expuestos los beneficios que supone para el entorno en general la calificación del Espacio Libre, parece fundamental mantener la condición de pasaje peatonal, como parte del Espacio Libre propuesto, a la superficie de suelo colindante con la propiedad del dicente objeto de alegación.

Señalar que, consultado el catastro, los terrenos objeto de alegación no aparecen como parte de la parcela propiedad del dicente por lo que habría que, llegado el momento, justificar de manera legal su propiedad para proceder a la indemnización correspondiente.

Propuesta de resolución

Por lo expuesto:

Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 138

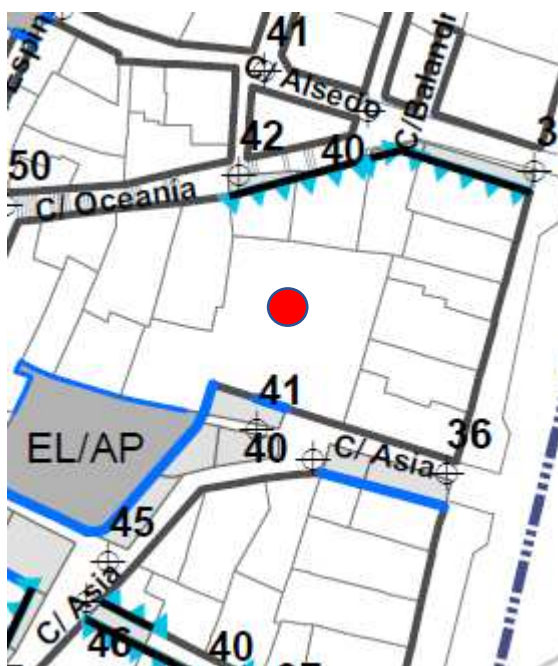
Datos

Interesado: JOSEFA SANTANA MÉNDEZ/ALEJANDRO MACHÍN SANTANA
 Número de registro: 2022-148770
 Fecha: 13/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, se presenta como afectada con domicilio en la calle Asia, nº4, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. La edificación se encuentra afectada por la ampliación de sección de la calle Asia, (VL-01).



Contestación

La edificación propiedad del dicente está afectada en parte de su superficie por la apertura del vial VL01 (prolongación de la calle Asia), el resto de la parcela está calificada como residencial con aplicación de la norma zonal BH2. Está propuesta como posible parcela para la ejecución de viviendas de reposición.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Por último, hace referencia a la afección de la edificación de su propiedad por la propuesta de apertura de la calle Asia para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

El barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad, siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio para la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En consecuencia, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº4 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas en relación a otras edificaciones afectadas y como resultado de las visitas realizadas, se concluye que la afección superaba el interés general que mantener la propuesta significaba para el ámbito, por lo que se propone establecer un nuevo trazado de la vía VL01, de manera que, cumpliendo los objetivos expuestos, se afecte al menor número de edificaciones en condición de habitabilidad posible, lo que incluye a la edificación propiedad de la dicente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, modificando el trazado de la vía VL01, desafectando la edificación de la calle Asia nº4 y eliminando en el plano O.11 la propuesta como parcela preferente para la ejecución de viviendas de reposición.

ALEGACIÓN 139

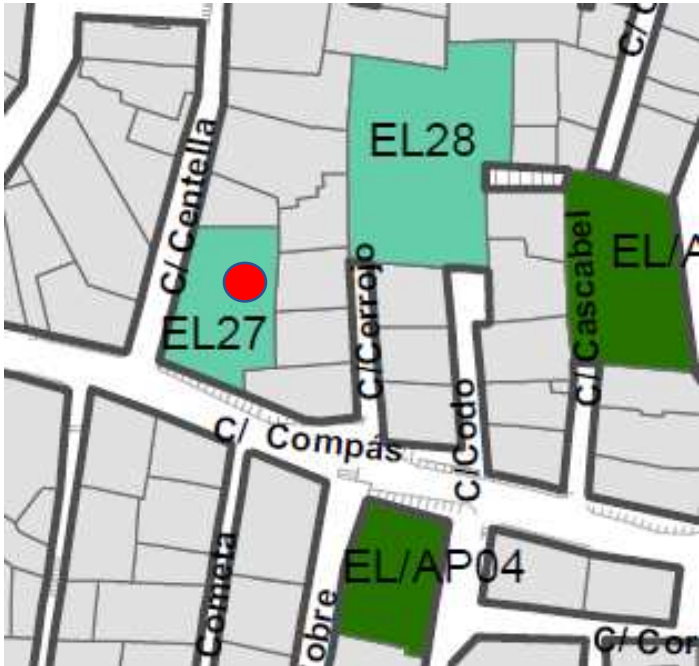
Datos

Interesado: ENCARNACIÓN CARMEN HERNÁNDEZ GUEDES
 Número de registro: 2022-149810
 Fecha: 21/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en la calle Compás nº10 en el barrio de San José. Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. La edificación no se trata de una infravivienda ni se encuentra en estado ruinoso. Se trata de una edificación habitada, por lo que no está de acuerdo con la calificación como Espacio Libre (EL27) de toda la parcela.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como Espacio Libre (EL27).

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En segundo punto, la dicente expone que no ha sido comunicada oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa,

mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, señalar que, el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que permita la ejecución de un lugar de estancia y relación. Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-27, es la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas

que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito y los solares abandonados que generan acumulación de residuos y escombros. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre (EL-27) el solar colindante, entre las calles Centella (nº19,21) y Cerrojo (nº4), permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante y mantener la calificación actual como residencial con norma de aplicación BH2 en sintonía con el resto de edificaciones del entorno.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL27 que afecta a la trasera de la edificación en calle Compás, nº10 e incluyendo la calificación como un nuevo Espacio Libre (EL27) de la parcela localizada entre las calles Centella (nº19,21) y Cascabel (nº4), atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 140 (alegación igual nº 141, nº147)

Datos

Interesado: AUBERT MICHEL KOUHIHO GBDEJINOU

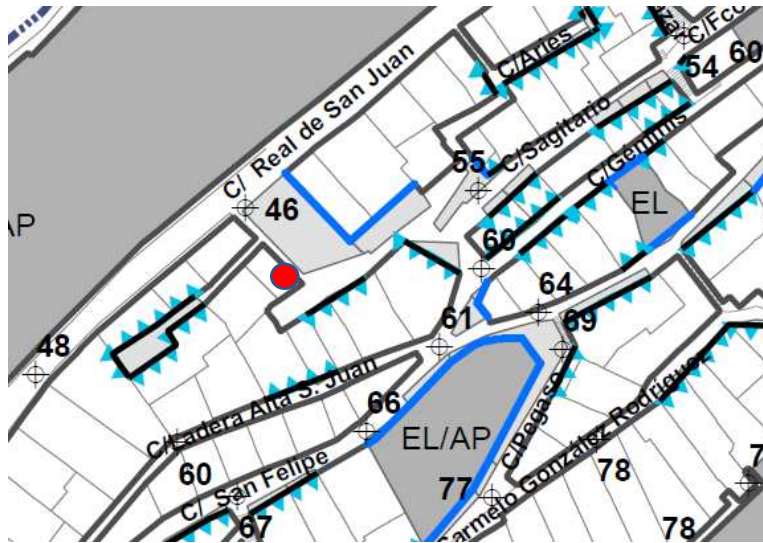
Número de registro: 2022-150796

Fecha: 23/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante como interesado con domicilio en calle Aries nº 23-1º del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan, por considerar que lleva aparejada la expropiación de numerosas edificaciones y, a pesar de que la edificación donde reside no se encuentra afectada directamente, sí que puede llegar a estarlo por colindancia con las edificaciones sujetas a demolición para la apertura de la vía.
2. Solicita mayor información previa en relación a las actuaciones propuestas por la ordenación del Plan Especial.



Contestación

La edificación a la que hace alusión el diciente está calificada como BH2. No tiene afección.

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno

se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Así bien, para dar respuesta a cualquier preocupación sobre una posible afección a la estructura de su propiedad por posibles actuaciones en edificaciones próximas, informar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la edificación se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

En segundo punto, el dicente expone que no ha sido comunicado oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun

así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Así bien, para dar respuesta a cualquier preocupación sobre una posible afección a la estructura de su propiedad por posibles actuaciones en edificaciones próximas, informar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la edificación se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

En segundo punto, el dicente expone que no ha sido comunicado oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los

Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 142. (igual alegación nº15)

Datos

Interesado: RAFAEL CABRERA SARMIENTO.

Número de registro: 2022-150360

Fecha: 22/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado y copropietario inmueble localizado en la calle Erizo nº20; referencia catastral 8974913DS5087S0001PI.

(Aporta fotografías del interior y recibos de los suministros).

Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

1. No han recibido comunicación oficial de la afección de la edificación.
2. La edificación no se trata de una infravivienda ni se encuentra en estado ruinoso. Se trata de una edificación habitada, en buen estado y donde se han realizado mejoras de la instalación eléctrica y la fontanería en los últimos años. Próximo a la parcela se localiza la Plaza de los Cerezos que sirve para "mejorar la relación entre vecinos". Si el objetivo es conectar las calles Espiga y Erizo, existe un solar vacío y lleno de escombros en Erizo,18 que puede cumplir con los objetivos de el Plan evitando así afectar a las edificaciones habitadas.

En consecuencia, se opone a la expropiación de su vivienda.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela por la calificación del Espacio Libre (EL-18).

Como primera cuestión, el dicente expone que no ha sido comunicado oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que permita la conexión peatonal entre las calles Estribo y Espiga aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, la parte trasera de la edificación propiedad de la alegante.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre el solar colindante, entre las calles Erizo,18 y Estribo,5, permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

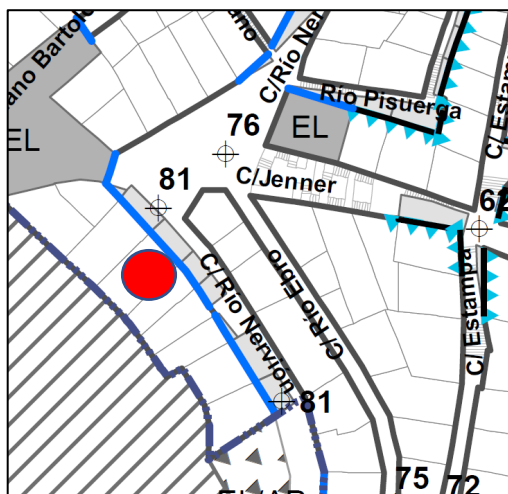
Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL18 que afecta a la trasera de la edificación en calle Erizo,20 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL15) de la parcela localizada entre las calles Erizo, nº18 y

Estribo, nº5 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

Datos

Fecha: 31/08/2022

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Eliminar la afección de su vivienda por la apertura del vial y se presente una alternativa o modificación del Plan Especial.



Contestación

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En cuanto al tercer punto de la alegación, expone no estar de acuerdo con la nueva delimitación de manzana que afecta a su vivienda con la propuesta de ampliación de la sección de la calle Río Nervión (VL06.2). Al respecto, señalar que, el barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la

redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio en la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En resumen, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

En este sentido, la prolongación de la calle Río Nervión y su consideración como vía de servicio se presenta como una alternativa de conexión de las cotas altas del Risco de San José con el Risco de San Juan permitiendo la prolongación de la calle Chano Bartolo hasta San Francisco Javier.

Ahora bien, como resultado de las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos, durante el trámite de información pública, y tras el estudio de alternativas y diferentes perfiles de la vía se determinó que la actuación prevista suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que las condiciones topográficas de la zona obligan a la expropiación de un número relevante de edificaciones y mayor aún número de viviendas.

En consecuencia, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar la propuesta de apertura de la calle Río Nervión, manteniendo el carácter peatonal que tiene en la actualidad.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la propuesta de apertura del vial VL06.02 que afecta a la edificación en calle Río Nervión, nº24 quedando desafectada por la nueva delimitación de manzana la parcela objeto de alegación y las colindantes con los números del 22 al 34 y atribuyéndoles la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 144.**Datos**

Interesado: TEÓFILO LÓPEZ GARCÍA

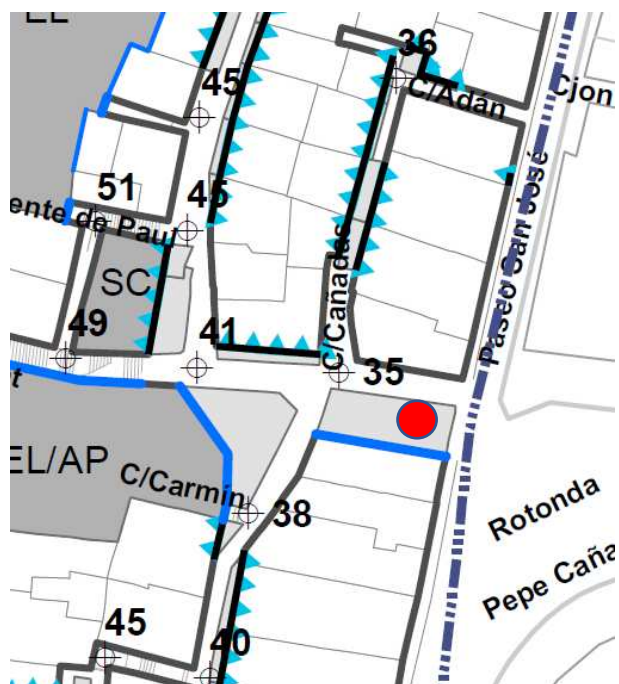
Número de registro: 2022-150737

Fecha: 23/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como afectado con domicilio en la vivienda localizada en la calle Paseo de San José, nº52, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. La edificación se encuentra afectada por la ampliación de sección de la calle Miguel Servet, (VL-04). Solicita una alternativa viable a la pérdida de su vivienda.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está afectada en toda su superficie por la apertura del vial VL04 (prolongación de la calle Miguel Servet). El PGO vigente ya establecía una afección por un cambio de alineación para esta parcela que afecta a casi la mitad de su superficie.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Por último, hace referencia a la afección de la edificación donde tiene su vivienda por la propuesta de apertura de la calle Miguel Servet (VL04) para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y las calles Coral y San Vicente de Paul favoreciendo el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

El barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio para la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En consecuencia, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Miguel Servet; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº52 del Paseo de San José, a tenor de las alegaciones recibidas, y como resultado de las visitas realizadas, representantes de la AAV, ante la necesidad de continuar con la mejora del sistema viario en esta zona del barrio, inevitablemente, la edificación con el nº52 se mantiene afectada. Por ello se ha determinado mantener la expropiación total de la edificación quedando está recogida y valorada en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial sin perjuicio de posteriores acuerdos en relación a la valoración. Asimismo, en el plano de Ordenación O.11 "Parcelas preferentes para la reposición" se recogen una serie de parcelas de propiedad municipal y privada que se proponen con uso preferente para la ejecución de viviendas destinadas a la reposición, en el entorno más próximo posible, para aquellas familias, propietarias de viviendas, que inevitablemente se vean afectadas por las actuaciones propuestas por el Plan Especial y que no se quieran acoger a la indemnización monetaria.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 145

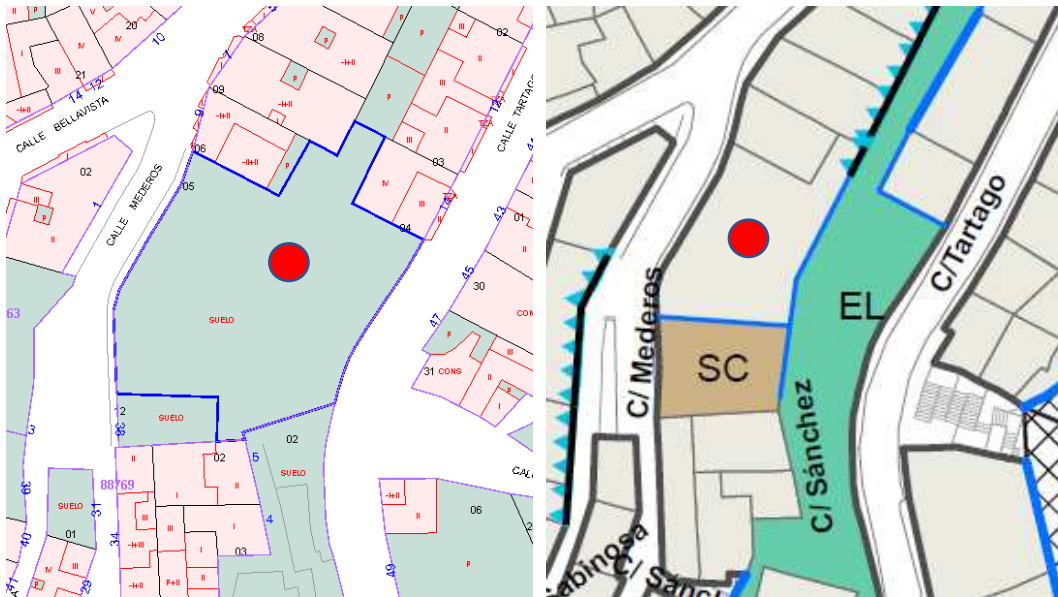
Datos

Interesado: VIRGINIA GONZALEZ LEAL
Número de registro: 2022-151601
Fecha: 26/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como propietaria y en representación del resto de propietarios de la parcela situada entre las calles Mederos nº 38, con lindes hacia Chano Bartolo y Tartago, en el barrio de San Juan, con referencia catastral 8877605DS5087N0001XM, expone la siguiente alegación al Plan Especial.

Solicita la inclusión de la superficie total de la parcela en el esquema de Espacios Libres, dotaciones y/o parcelas para la reposición de viviendas, de la ordenación propuesta por el Plan Especial ante la dificultad que presenta para los propietarios llegar a un acuerdo para ejecutar la parte de la parcela calificada como residencial en el lindero hacia la calle Mederos.



Contestación

La parcela objeto de alegación está calificada como, Espacio Libre, (EL-32), Servicio Comunitario (SC08) y residencial BH2 con posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero situado en las cotas más bajas.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre en las cotas bajas de la ladera entre las calles Mederos, Bellavista y Tartago como continuidad de la calificación vigente como EL en el extremo sur de la parcela.

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa del Plan, el objetivo de la propuesta es unificar la parcela que queda entre el espacio libre que circunscribe el actual depósito de

agua en desuso y propuesto por este Plan para la ejecución de viviendas de reposición, y las instalaciones del Colegio, haciendo necesaria la ejecución de conexiones peatonales, verticales y horizontales, que conecten ambas calles.

El resto de la parcela tiene la calificación de residencial. La ubicación de ésta, colindante con la calle Mederos, calificada por el Plan Especial como viario Estructurante, y con la posibilidad de ejecutar hasta tres plantas de altura en el lindero posterior, le otorga unas condiciones muy óptimas para formar parte del conjunto de parcelas destinadas a la reposición de las viviendas que se ven afectadas por las actuaciones propuestas por el Plan y que se reflejan en el Estudio Económico Financiero.

Por consiguiente, consideramos que la propuesta que expone la dicente enriquece la ordenación y los objetivos del Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se ESTIMA la alegación formulada.

Se procede a grafiar la superficie de parcela calificada como residencial en el plano de ordenación O.11 "Parcelas preferentes para la reposición" como parcelas de propiedad municipal y proceder a su adquisición incorporando la acción en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

ALEGACIÓN 146 (igual alegación nº134)

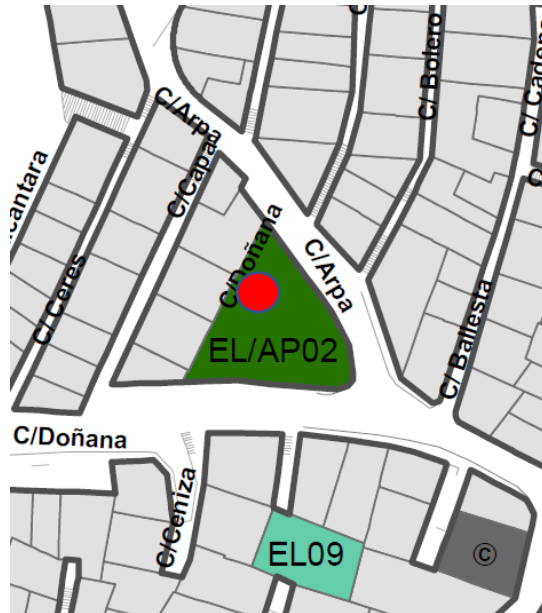
Datos

Interesado: RODOLFO DUQUE BARRETO
Número de registro: 2022-151533
Fecha: 26/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, que se presenta como afectado en relación a la edificación localizada en calle Doñana, nº 2, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con las expropiaciones.



Contestación

La edificación a la que hace referencia el dicente está calificada como Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP02).

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos

los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con las expropiaciones y entendemos que, en su caso, por la dirección de su residencia, por la afección para la ejecución del EL/AP02.

Al respecto señalar que, una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de zonas destinadas al estacionamiento de vehículos con el fin de

conseguir liberar espacio de la vía pública para fomentar y facilitar el uso del peatón. Por otro lado, además, es notoria la escasez de espacios libres, plazas y jardines, que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio, siendo éste otro de los puntos en los que más incidieron los vecinos durante el proceso de redacción del Plan.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el Plan Especial califica una serie de parcelas como Espacio Libre/Aparcamiento cuyo objetivo es que se desarrollen con un uso mixto, situando el uso de Espacio libre en cubierta y si la pendiente de la parcela lo permite, desarrollar una o más plantas bajo la rasante de la plaza.

La ordenación propone para estos usos, parcelas localizadas en espacios abiertos, visualmente abarcables, accesibles, con dimensiones apropiadas a la actividad propuesta y siempre vinculadas a un vial de acceso rodado, principalmente de carácter estructurante o en su caso, viales de servicio con una sección que permita el recorrido en doble sentido de los vehículos para facilitar la entrada y salida.

Se trata, por tanto, de parcelas singulares que desarrollan un papel muy importante en la estructura urbana ya que, por su dimensión, y localización estratégica, pueden cubrir muchas de las necesidades fundamentales del barrio al incorporan también usos dotacionales que dinamicen y garanticen la afluencia de personas en coherencia con los principios del urbanismo inclusivo.

En este sentido, la propuesta que hace el Plan Especial de San Juan-San José, de calificar Espacio Libre/ Aparcamiento (EL/AP02) en el entorno de la calle Arpa y Doñana, cumple un papel muy importante en la organización de la trama viaria y en consecuencia, en la movilidad y accesibilidad del risco de San José, en un entorno donde el número de calles peatonales es un muy amplio por lo que, se le da la posibilidad a los vecinos de estacionar sus vehículos en una zona próxima a sus viviendas y reducir el recorrido que deban hacer a pie, especialmente las personas con problemas de movilidad.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio Libre/ Aparcamiento (EL/AP02) en esta zona del Risco, debido a su localización centralizada, y tras consensuarse con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, como es el caso de la propiedad de la dicente, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 147 (alegación igual nº 140, nº141)**Datos**

Interesado: AUBERT MICHEL KOUHIHO GBDEJINOU

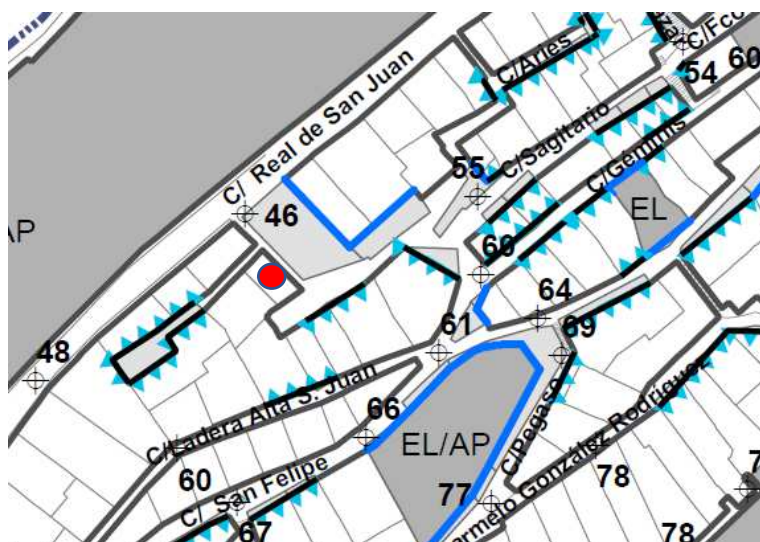
Número de registro: 2022-150796

Fecha: 23/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante como interesado con domicilio en calle Aries nº 23-1º del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan, por considerar que lleva aparejada la expropiación de numerosas edificaciones y, a pesar de que la edificación donde reside no se encuentra afectada directamente, sí que puede llegar a estarlo por colindancia con las edificaciones sujetas a demolición para la apertura de la vía.
2. Solicita mayor información previa en relación a las actuaciones propuestas por la ordenación del Plan Especial.

**Contestación**

La edificación a la que hace alusión el diciente está calificada como BH2. No tiene afección.

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín

Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Así bien, para dar respuesta a cualquier preocupación sobre una posible afección a la estructura de su propiedad por posibles actuaciones en edificaciones próximas, informar que, la existencia de un muro colindante con otra edificación sujeta a una posible demolición no significa que la edificación se vaya a ver afectada pues el muro común siempre será respetado y se mantendrá tal cual, adoptándose todas las medidas de seguridad necesarias para su total estabilidad y que la vivienda colindante no sufra daño alguno. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

En segundo punto, el dicente expone que no ha sido comunicado oficialmente de la afección a su parcela. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más,

hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 148 (igual alegación nº E-01)

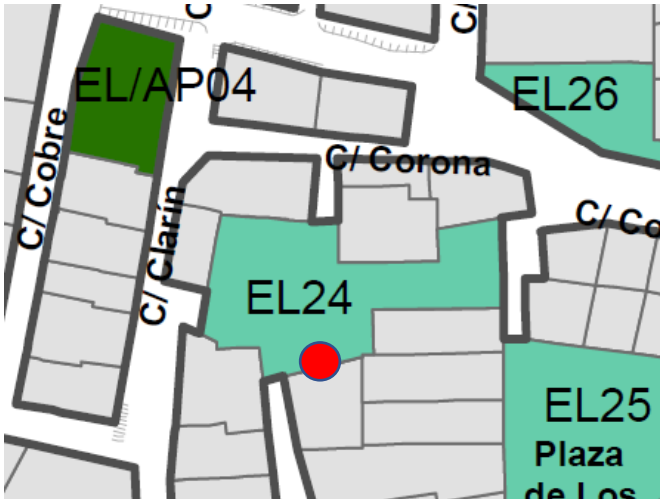
Datos

Interesado: CRISTÓBAL ACOSTA JIMÉNEZ
Número de registro: 2022-151530
Fecha: 26/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como afectado en relación a su domicilio en c/Corona, nº 11. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- No está de acuerdo con la consideración de ruina o infravivienda que se señala el Plan Especial a la edificación donde reside y en consecuencia, está en contra de la calificación como Espacio Libre (EL24) parcela. (Aporta documento fotográfico).



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra afectada por la calificación del EL-24. (EL-23 con la nueva propuesta)

En relación a su oposición a la calificación del Espacio Libre (EL-24), el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de este Espacio Libre con el objetivo de mejorar la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín. Para ello es necesario liberar suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que ayude a solventar la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello a tenor de las alegaciones recibidas en relación a las edificaciones afectadas por la calificación de este espacio libre, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Como resultado de las nuevas visitas y reuniones mantenidas, se propone redelimitar el Espacio Libre previsto, pasando en la nueva propuesta (EL-23) a excluir la edificación de calle Cerezo, nº46, pero se mantiene la afección de la parcela objeto de alegación (c/Corona, nº 11), ante la necesidad que existe de esponjar y liberar espacio para mejorar la accesibilidad y movilidad de esta zona del Risco.

Se mantiene la propuesta de expropiación total de la edificación quedando está recogida y valorada en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial sin perjuicio de posteriores acuerdos en relación a la valoración. Asimismo, en el plano de Ordenación O.11 "Parcelas preferentes para la reposición" se recogen una serie de parcelas de propiedad municipal y privada que se proponen con uso preferente para la ejecución de viviendas destinadas a la reposición, en el entorno más próximo posible, para aquellas familias, propietarias de viviendas, que inevitablemente se vean afectadas por las actuaciones propuestas por el Plan Especial y que no se quieran acoger a la indemnización monetaria.

Irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, como es el caso de la propiedad del dicente, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio en esta zona del Risco, debido a su localización centralizada, quedando consensuada con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

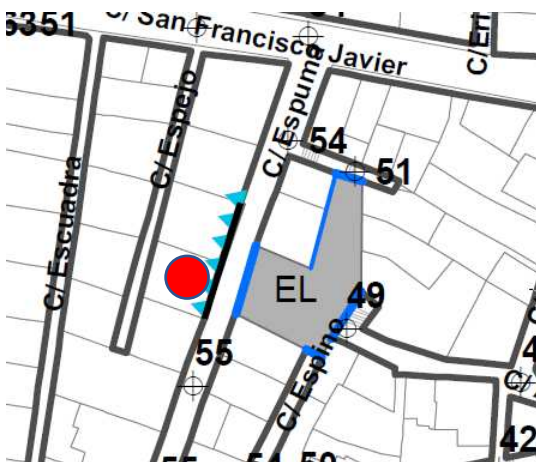
Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 149 (igual alegación nº 150)

Fecha: 27/09/2022

Resumen de la alegación

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Eliminar la afección por cambio de alineación que hay sobre su vivienda por miedo a perder su casa.



Contestación

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas

cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

La calle Espuma se propone como vía de servicio de manera que, junto con la ampliación y prolongación de la calle Asia y la calle Francisco Javier, se establezca un anillo de accesibilidad rodada que facilite el acceso de los vehículos de servicio público y emergencias. Esta es la razón por la que se propuso el cambio de alineación que afectaba a las edificaciones con los números 6 y 8 de esta calle.

A la vista de las alegaciones presentadas, y como el objetivo del Plan Especial es reducir las afecciones a los propietarios al mínimo imprescindible, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ la propuesta planteada y, en su caso, establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el supuesto que expone el alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone eliminar el cambio de alineación propuesto y mantener la alineación existente, toda vez que la calle en el punto más desfavorable tiene una sección de 4,30 mts, superando el mínimo establecido y mantiene la calificación como plataforma única mixta (PUM). Asimismo, en frente de la parcela el Plan Especial califica un Espacio Libre; EL-15 (EL-12 en la nueva propuesta), lo que favorece el esponjamiento de la vía en ese tramo.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de las parcelas, c/ Espuma, 6 y 8, inalterados en relación a la situación actual.

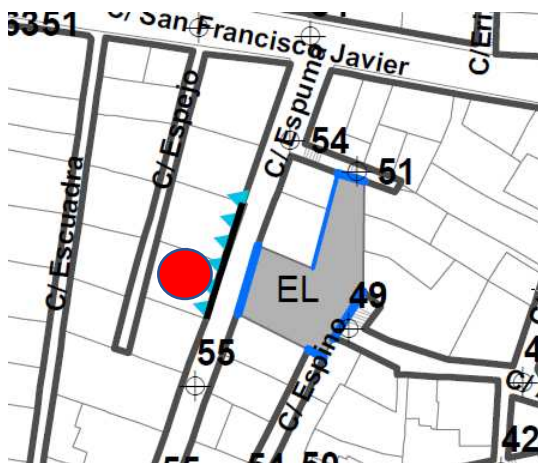
ALEGACIÓN 150 (igual alegación nº149) **Datos**

Fecha: 27/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Espuma, nº8 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Eliminar la afección por cambio de alineación que hay sobre su vivienda por miedo a perder su casa.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 con posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero hacia la calle Espuma. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea

interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras o, en su caso, el espacio reservado para el peatón. En este sentido otras de las mejoras que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias.

La calle Espuma se propone como vía de servicio de manera que, junto con la ampliación y prolongación de la calle Asia y la calle Francisco Javier, se establezca un anillo de accesibilidad rodada que facilite el acceso de los vehículos de servicio público y emergencias. Esta es la razón por la que se propuso el cambio de alineación que afectaba a las edificaciones con los números 6 y 8 de esta calle.

A la vista de las alegaciones presentadas, y como el objetivo del Plan Especial es reducir las afecciones a los propietarios al mínimo imprescindible, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ la propuesta planteada y, en su caso, establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el supuesto que expone el alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone eliminar el cambio de alineación propuesto y mantener la alineación existente, toda vez que la calle en el punto más desfavorable tiene una sección de 4,30mts, superando el mínimo establecido y mantiene la calificación como plataforma única mixta (PUM). Asimismo, en frente de la parcela el Plan Especial califica un Espacio Libre; EL-15 (EL-12 en la nueva propuesta), lo que favorece el esponjamiento de la vía en ese tramo.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de las parcelas, c/ Espuma, 6 y 8, inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 151 (igual alegación nº132B, nº132C)**Datos**

Interesado: SANDRA TRUJILLO HIDALGO

Número de registro: 2022-152290

Fecha: 27/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado con domicilio en la vivienda situada en c/Cerezos, nº 44. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la delimitación del Espacio Libre (EL-24) puesto que afecta a la parcela donde reside en la actualidad por lo que solicita se elimine la afección propuesta.

**Contestación**

La parcela objeto de alegación está calificada en toda su superficie como Espacio Libre, EL-24. (EL-23 con la nueva propuesta)

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre, EL-24 (*EL-23 con la nueva propuesta*), que mejore la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín siendo necesario liberar suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventará la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación del Plan Especial, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-24 es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de áreas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio en esta zona del Risco, debido a su localización centralizada, quedando consensuada con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Ahora bien, en el caso que expone la alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone redelimitar el Espacio Libre propuesto y liberando de afección la edificación de la calle Cerezos, nº44.

Propuesta de Resolución

Punto 1. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL24 (pasando a ser EL-23 con la nueva propuesta) excluyendo la edificación c/Cerezos, nº44.

ALEGACIÓN 152

Datos

Interesado: LORENZO ORLANDO OJEDA ORTEGA
Número de registro: 2022-152286
Fecha: 27/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como interesado con domicilio en la calle Espuma, nº 22, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Que no está de acuerdo en que el Paseo sea de un solo sentido para los vehículos.
4. No está de acuerdo con las expropiaciones.
5. Se opone a que los parcamientos en zonas verdes y azules sean de pago.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Sin afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, alega no estar de acuerdo en que el Paseo de San José sea de un solo sentido. Al respecto se informa que, aunque en los planos de ordenación, el límite del área de actuación del Plan Especial esté grafiado por la mitad de la calzada del Paseo, el ámbito de sujeto a ordenación se suscribe al frente de las fachadas del lindero oeste y sus aceras. Por tanto, este Plan Especial no propone ningún tipo de actuación en relación al Paseo de San José puesto que se encuentra fuera de las competencias a la hora de establecer la ordenación.

En cuarto punto, expone no estar de acuerdo con las expropiaciones. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello

se realizaron nuevos estudios del perfil de las vías afectadas y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación propuesto para un gran número de edificaciones, principalmente aquellas con frontis hacia vías de servicio con plataforma PUM, manteniendo únicamente, aquellas que fueran necesarias desde el punto de vista de la movilidad y accesibilidad, así como de la seguridad y no cumplieran algunas de las condiciones antes expuestas.

Por último, expone su oposición a que los aparcamientos en zonas verdes o azules sean de pago. Al respecto, cabe señalar que dicha alegación no entra en las competencias de este Plan Especial por lo que no es posible atender a lo solicitado.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 4.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 5.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 153

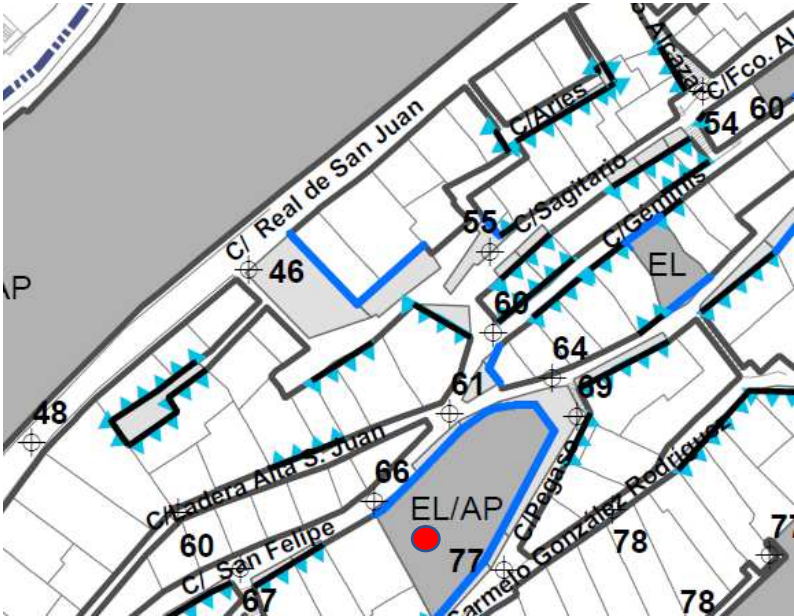
Datos

Interesado: CARMEN RAMIREZ RAMIREZ. (Presentado por ANTONIO SÁNCHEZ GIL).
Número de registro: 2022-152880
Fecha: 28/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante como interesada con domicilio en calle San Felipe nº 3 del Barrio de San Juan, expone la siguiente alegación al Plan Especial.

- Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan por considerar que modifica sustancialmente la singularidad del barrio e idiosincrasia del barrio de carácter histórico.



Contestación

La edificación a la que hace alusión la diciente está afectada en toda su superficie por la calificación del Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP-09).

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno

se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la edificación objeto de alegación, en el planeamiento vigente, PGO2012, se encuentra calificada como Espacio Libre, y la propuesta de ordenación del Plan Especial amplía el uso permitiendo el aparcamiento bajo rasante, ante la demanda de plazas de estacionamiento de vehículos en la zona, calificándola como EL/AP09 (EL/AP12 en la nueva propuesta).

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta.

Se informa que la parcela mantiene la afección que ya establece el vigente PGO2012 sobre la misma, Espacio Libre, ahora con la posibilidad de ejecutar aparcamientos bajo la rasante. (EL/AP-12).

ALEGACIÓN 154

Datos

Interesado: MARÍA MERCEDES SOBRINO PÉREZ

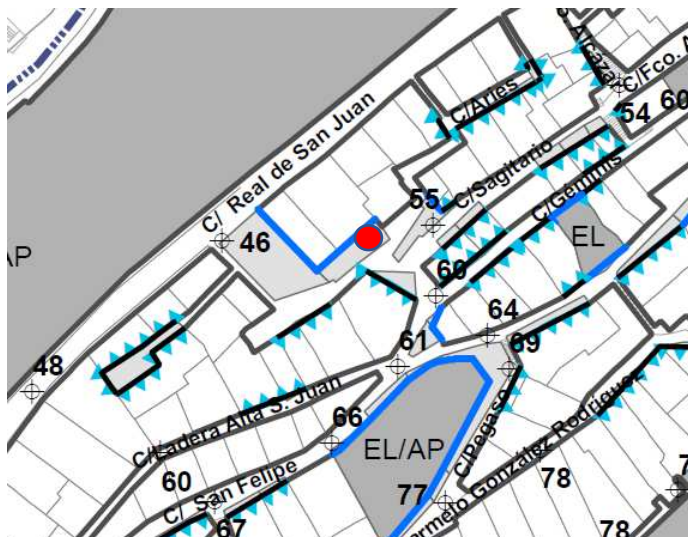
Número de registro: 2022-152609

Fecha: 28/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante como interesado con domicilio en calle Aries nº 4 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan, por considerar que lleva aparejada la expropiación de numerosas edificaciones incluida la suya.



Contestación

La edificación a la que hace alusión la diciente está afectada en toda su superficie por la apertura del vial, VL07, (prolongación de la calle San Felipe).

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía sobre las edificaciones residenciales superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para la mejora de la accesibilidad del peatón. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la edificación objeto de alegación, recupera su calificación como residencial con aplicación de la norma zonal BH2 en coherencia con el resto de edificaciones del entorno.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta.

Se modifican los planos de ordenación eliminando la afección total que afecta a la edificación, calle Aries, 4 y se aplica la norma residencial BH2.

ALEGACIÓN 155 (Igual alegación nº9)

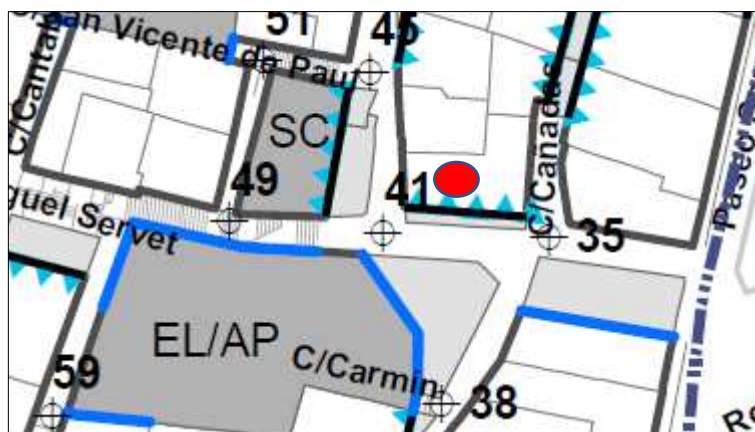
Datos

Interesado: JUAN MIGUEL GONZÁLEZ SUÁREZ
Número de registro: 2022-154935
Fecha: 03/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la edificación en calle Coral, nº6, del Barrio de San José, expone la siguiente alegación al Plan Especial.

- Se elimine el cambio de alineación propuesto en el lindero lateral de la edificación hacia la calle Miquel Servet.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial con norma de aplicación BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el frente a la calle Miguel Servet.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria, derivándose su ejecución en el momento en que se renueve la edificación.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias. En las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se

encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Ahora bien, como la ordenación propone mejoras en la movilidad de la accesibilidad en la calle Miguel Servet, ampliando su sección en el límite sur del vial con la calificación del Espacio Libre/Aparcamiento EL/AP-06 (EL/AP-08 con la nueva propuesta) lo que facilitará el acceso de los vehículos de servicio público y emergencias, y como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación en Calle Coral, nº6 y manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

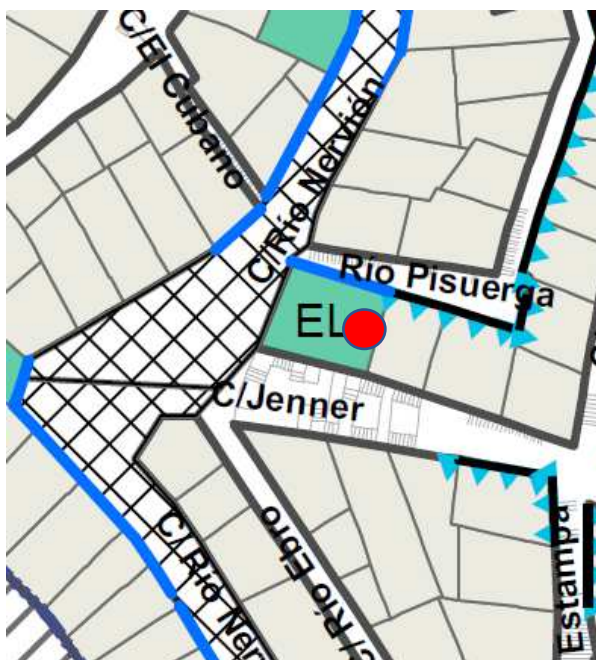
ALEGACIÓN 156**Datos**

Interesado: MIGUEL DÍAZ LUGO
 Número de registro: 2022-155129
 Fecha: 03/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante, se presenta como interesado con domicilio en la calle Jenner, nº 32, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.
3. No está de acuerdo con la expropiación de su propiedad para la ejecución de un espacio libre, EL-21.

**Contestación**

La edificación a la que hacen alusión los dicentes se encuentra afectada por la calificación de Espacio Libre (EL-21).

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de

reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer lugar, expone su oposición a la expropiación de su propiedad para la ejecución de un Espacio Libre, (EL-21).

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre, EL-21 (EL-20 con la nueva propuesta), que mejore la conexión peatonal entre las calles Chano Bartolo, Río Ebro y Jenner lo que hace necesario liberar suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventen la diferencia de cota de la manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación, el objeto de la intervención, es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Así pues, una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio en esta zona del Risco, debido a su localización en colindancia con las escaleras de la calle Jenner, y consensuarse con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 157 (igual alegación nº158, nº159, nº160, nº161, nº162)

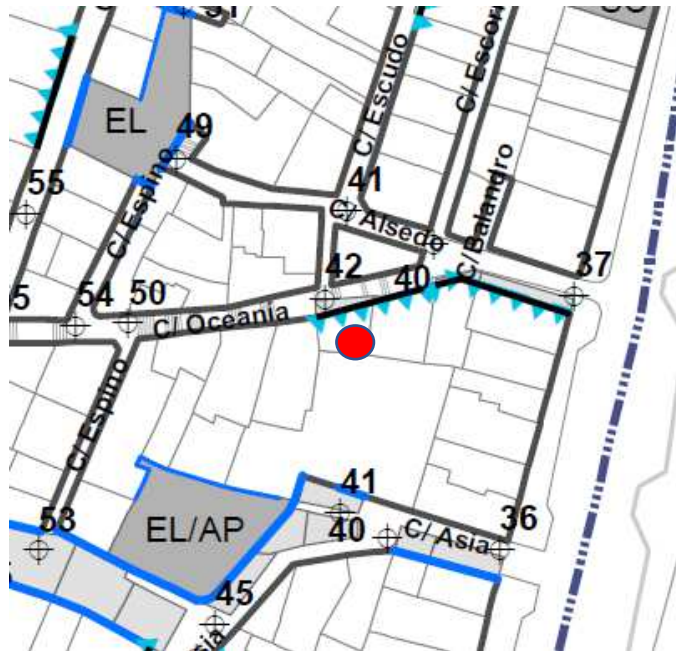
Datos

Interesado: GUADALUPE HERRERA ALEMÁN
 Número de registro: 2022-155126
 Fecha: 03/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en calle Oceanía, 1ºB en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informada de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial que afecta a la parcela donde reside.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la

ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible."

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

La calle Oceanía se propone como vía de uso peatonal localizándose el punto de sección más estrecho de la vía, 1,93 mts, en la esquina poniente de la edificación.

Por consiguiente, se constata que el estrechamiento de que produce la irregular localización de la edificación supone un obstáculo para el acceso y movilidad del peatón, así como de los servicios públicos de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 158 (igual alegación nº157, nº159, nº160, nº161, nº162)

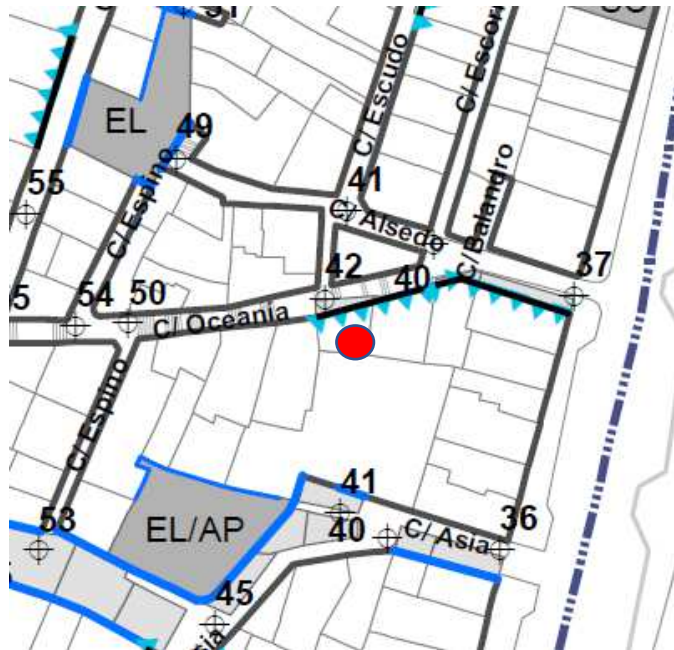
Datos

Interesado: ALEJANDRO YERAY DÍAZ HERRERA
 Número de registro: 2022-155124
 Fecha: 03/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado con domicilio en calle Oceanía, 1ºB en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial que afecta a la parcela donde reside.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el

punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una

preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

La calle Oceanía se propone como vía de uso peatonal localizándose el punto de sección más estrecho de la vía, 1,93 mts, en la esquina poniente de la edificación.

Por consiguiente, se constata que el estrechamiento de que produce la irregular localización de la edificación supone un obstáculo para el acceso y movilidad del peatón, así como de los servicios públicos de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 159 (igual alegación nº157, nº158, nº160, nº161, nº162)

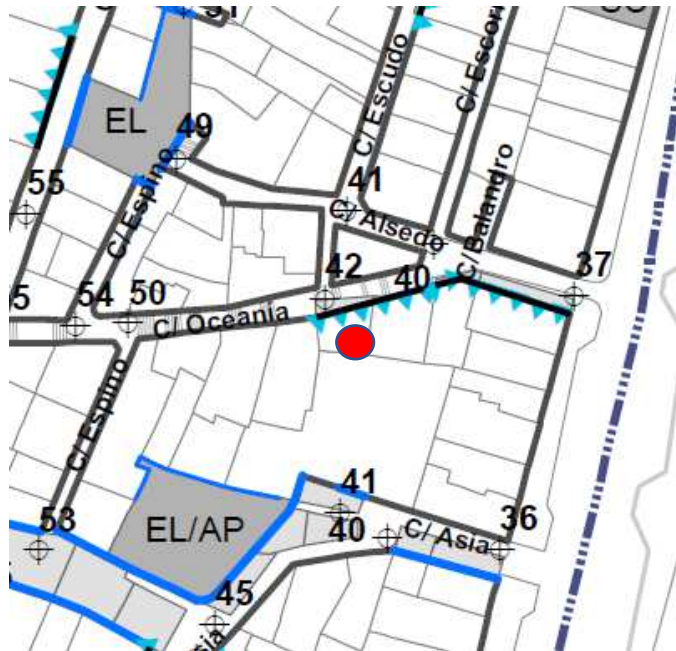
Datos

Interesado: BEATRIZ YERAY DÍAZ HERRERA
 Número de registro: 2022-155119
 Fecha: 03/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en calle Oceanía, 1ºB en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informada de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial que afecta a la parcela donde reside.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la

ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible."

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

La calle Oceanía se propone como vía de uso peatonal localizándose el punto de sección más estrecho de la vía, 1,93 mts, en la esquina poniente de la edificación.

Por consiguiente, se constata que el estrechamiento de que produce la irregular localización de la edificación supone un obstáculo para el acceso y movilidad del peatón, así como de los servicios públicos de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 160 (igual alegación nº157, nº158, nº159, nº161, nº162)

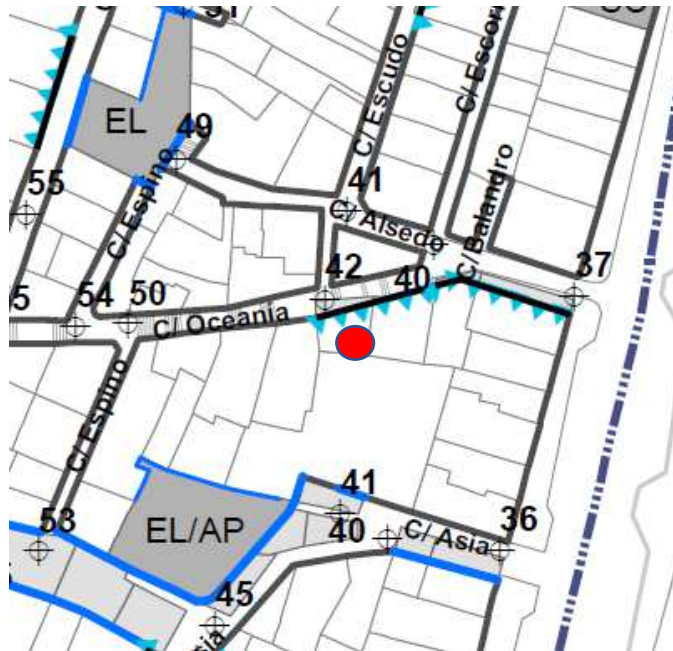
Datos

Interesado: FERNANDO OLIVER DÍAZ HERRERA
 Número de registro: 2022-155138
 Fecha: 03/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en calle Oceanía, 1ºB en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informada de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial que afecta a la parcela donde reside.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el

punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una

preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,10 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

La calle Oceanía se propone como vía de uso peatonal localizándose el punto de sección más estrecho de la vía, 1,93 mts, en la esquina poniente de la edificación.

Por consiguiente, se constata que el estrechamiento de que produce la irregular localización de la edificación supone un obstáculo para el acceso y movilidad del peatón, así como de los servicios públicos de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 161 (igual alegación nº157, nº158, nº159, nº160, nº162)

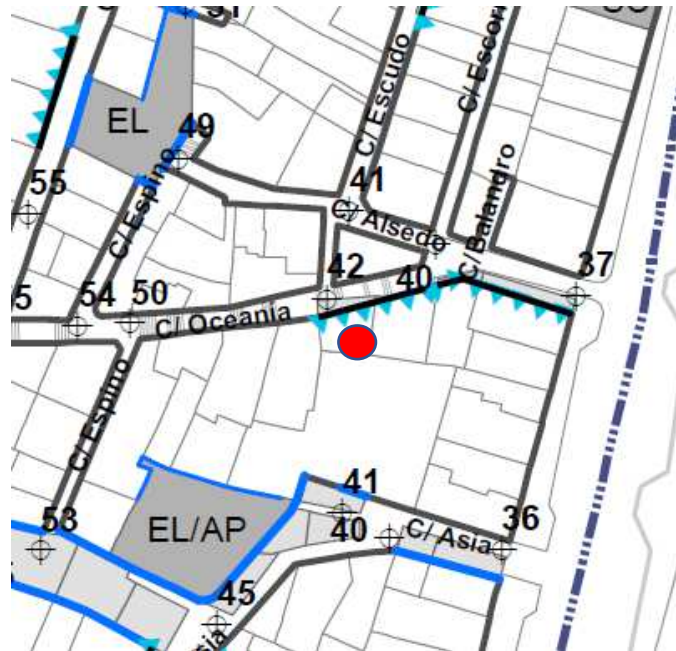
Datos

Interesado: GUADALUPE HERRERA ALEMÁN
 Número de registro: 2022-155116
 Fecha: 03/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en calle Oceanía, 1ºB en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informada de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial que afecta a la parcela donde reside.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la

ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible."

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

La calle Oceanía se propone como vía de uso peatonal localizándose el punto de sección más estrecho de la vía, 1,93 mts, en la esquina poniente de la edificación.

Por consiguiente, se constata que el estrechamiento de que produce la irregular localización de la edificación supone un obstáculo para el acceso y movilidad del peatón, así como de los servicios públicos de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 162 (igual alegación nº157, nº158, nº159, nº160, nº161)

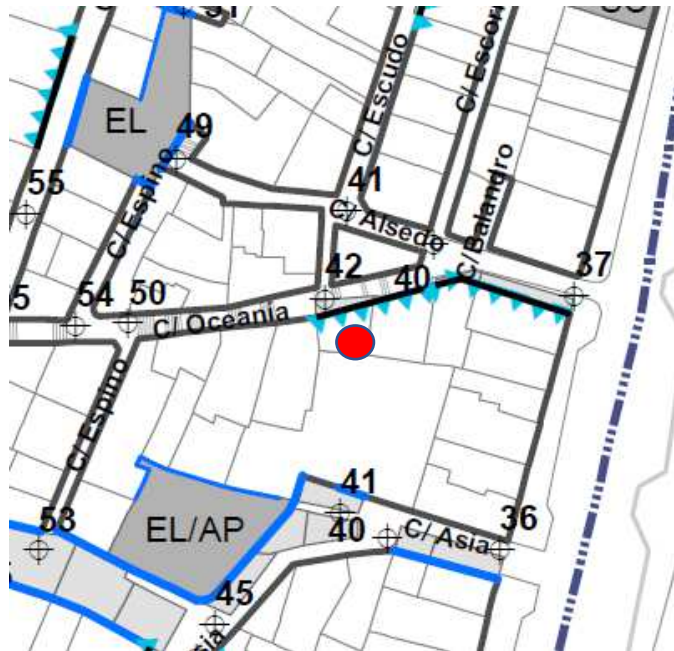
Datos

Interesado: MIGUEL DÍAZ LUGO
 Número de registro: 2022-155141
 Fecha: 03/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada con domicilio en calle Oceanía, 1ºB en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informada de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial que afecta a la parcela donde reside.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una

preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

La calle Oceanía se propone como vía de uso peatonal localizándose el punto de sección más estrecho de la vía, 1,93 mts, en la esquina poniente de la edificación.

Por consiguiente, se constata que el estrechamiento de que produce la irregular localización de la edificación supone un obstáculo para el acceso y movilidad del peatón, así como de los servicios públicos de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 163

Datos

Interesado: LUIS CARLOS HERNANDEZ LÓPEZ
 Número de registro: 2022-154225
 Fecha: 30/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado, no refiere domicilio, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado

Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 164

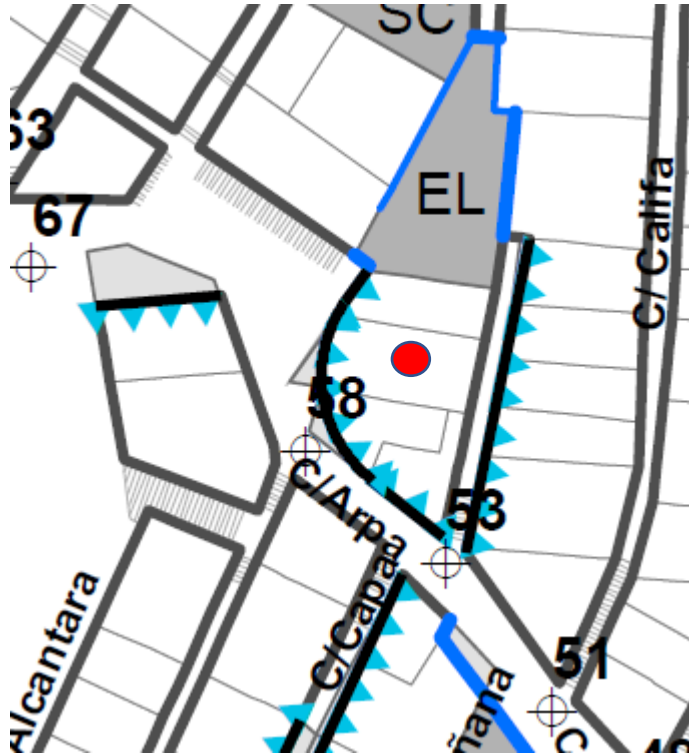
Datos

Interesado: JOSÉ ANGEL PÉREZ MORENO
Número de registro: 2022-153434
Fecha: 29/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado con domicilio en calle Arpa, nº26 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad y que el periodo de información pública en el mes de agosto no es computable.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial que afecta a la parcela donde reside.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia la calle Arpa.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación

inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo

redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Asimismo, como otro de los objetivos de la aplicación de los cambios de alineación es mejorar la movilidad y la accesibilidad del peatón el cual, en la mayoría de los casos, ve condicionado su recorrido por la presencia de vehículos estacionados que, debido a la reducida sección de la vía, ocupan parte de las aceras, la mejora que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los

desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias o no cumplan con lo establecido por la Ley de habitabilidad.

La calle Arpa se propone como vía de servicio de manera que, junto con las calles Alcántara y Doñana, conforma un anillo de accesibilidad rodada que facilite el acceso de los vehículos de servicio público y emergencias al interior del barrio por lo que adquiere un carácter de relevante importancia en el esquema de movilidad y accesibilidad del Plan. Esta es la razón por la que se propuso el cambio de alineación que afectaba a las edificaciones de esta calle.

A la vista de las alegaciones presentadas, y como el objetivo del Plan Especial es reducir las afecciones a los propietarios al mínimo imprescindible, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ la propuesta planteada y, en su caso, establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En este sentido, se ha procedido a modificar y ajustar el cambio de alineación que afecta a la manzana donde se localiza la edificación objeto de alegación. Este cambio de alineación ya se recogía en el planeamiento en vigor y el Plan Especial lo mantuvo, procediendo ahora a ajustarlo a lo imprescindible para el buen funcionamiento de la trama viaria. Irremediamente, la parcela a la que hace alusión el dicente mantiene la afección ya que la esquina poniente de la edificación genera un estrangulamiento de la vía que dificulta el paso de los vehículos de servicios públicos y de emergencia.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 165 (igual alegación nº17)

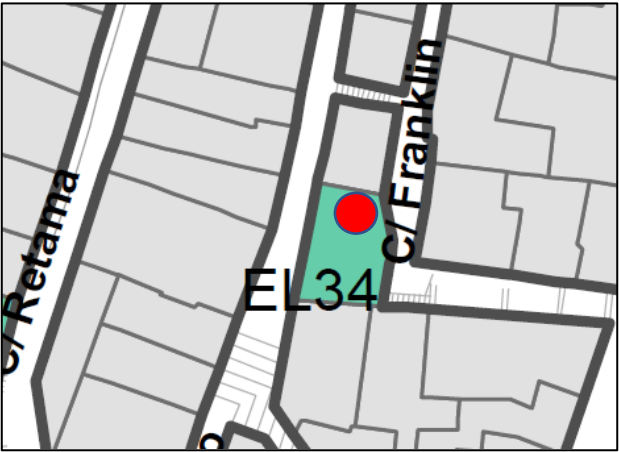
Datos

Interesado: JOSÉ RICARDO MILÁN QUINTANA
Número de registro: 2022-158067
Fecha: 07/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante es propietario de la vivienda situada en c/ Carrillo, nº 3. (Aporta fotografías del exterior de la edificación). La propuesta de ordenación del Plan Especial incorpora parte de la edificación en la delimitación del Espacio Libre (EL34). Al respecto, hace la siguiente alegación al Plan Especial.

- La vivienda está en uso y en perfectas condiciones de habitabilidad por lo que solicita se elimine la afección de la parcela de su propiedad por la calificación de un nuevo espacio libre (EL34).



Contestación

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra, parte de su superficie, afectada por la propuesta de calificación del EL34.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-34) que mejore la conexión peatonal entre las calles Carrillo y Franklin. Para ello se propuso eliminar el añadido de la edificación de la calle Franklin,13 y el patio de la propiedad del alegante de manera que se liberara suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que solventaran la diferencia de cota de la manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa de la ordenación del Plan Especial, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-34 es la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que propician la

sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la Ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En el caso que expone el alegante, se constata que la afección y el perjuicio que supone para los propietarios supera el interés general de la intervención, por lo que, en consenso con la AAVV se propone calificar como espacio libre una edificación en ruinas y un solar próximo, colindantes con la calle Geranio (nº5-nº10) y localizado entre las calles Franklin y Retama, (EL-30), permitiendo la conexión peatonal entre ambas calles y liberando de afección la edificación de la alegante.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la delimitación del EL-34 que afecta a al patio de la edificación en calle Carrillo, nº3 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL30) de la parcela localizada en calle Geranio (nº5-10), entre las calles Franklin y Retama, atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

ALEGACIÓN 166 (igual alegación nº167, nº168, nº169)

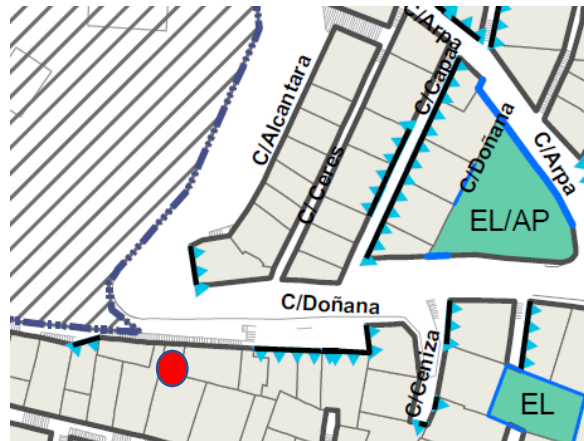
Datos

Interesado: FABIOLA GORDILLO RAMOS
 Número de registro: 2022-157887
 Fecha: 07/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Doñana, nº19, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con las expropiaciones y la afección a su propiedad.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

En la situación que nos plantea la alegante, se lleva a cabo una mejora de la movilidad y accesibilidad del peatón proponiendo en parte de la calle Doñana, entre los números 9 y 13, un cambio de alineación futuro en los linderos frontales de las anteriores edificaciones para llevar a cabo una reserva de suelo que permita la mejora del trazado y la continuidad de la alineación de la fachadas actuales y las escaleras existentes, sin afectar a ninguna pieza habitable de las edificaciones y que será efectivo en el momento en que se tramite un expediente de obra nueva o reforma de fachadas y/o cubiertas.

En relación a la propiedad del dicente, Doñana, nº19, se constata que no existe afección por parte de este Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 167 (igual alegación nº166, nº168, nº169)

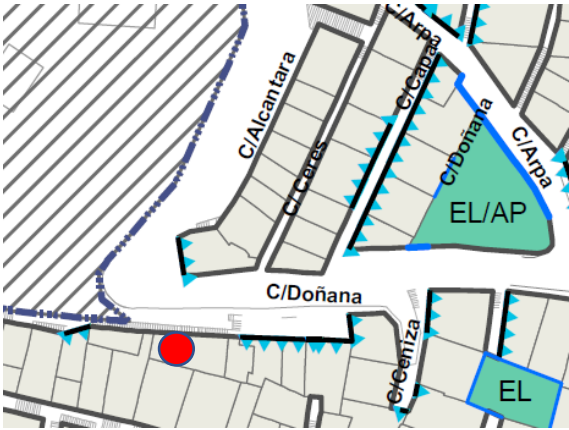
Datos

Interesado: JESUS REBOSO GORDILLO
 Número de registro: 2022-157882
 Fecha: 07/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Doñana, nº19, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con las expropiaciones y la afección a su propiedad.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero

se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

En la situación que nos plantea el alegante, se lleva a cabo una mejora de la movilidad y accesibilidad del peatón proponiendo en parte de la calle Doñana, entre los números 9 y 13, un cambio de alineación futuro en los linderos frontales de las anteriores edificaciones para llevar a cabo una reserva de suelo que permita la mejora del trazado y la continuidad de la alineación de la fachadas actuales y las escaleras existentes, sin afectar a ninguna pieza habitable de las edificaciones y que será efectivo en el momento en que se tramite un expediente de obra nueva o reforma de fachadas y/o cubiertas.

En relación a la propiedad del dicente, Doñana, nº19, se constata que no existe afección por parte de este Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 168 (igual alegación nº166, nº167, nº169)

Datos

Interesado: ORLANDO DOMINGO REBOSO SOSA

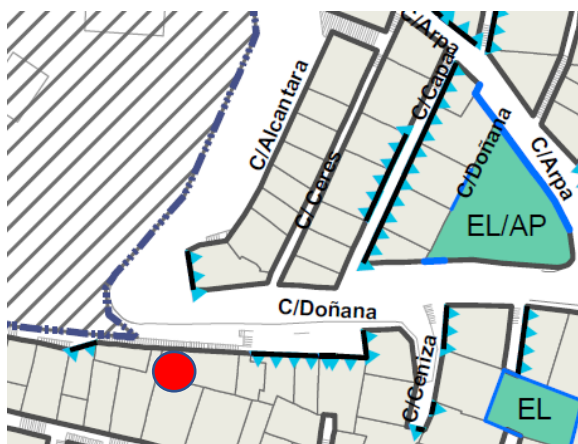
Número de registro: 2022-157877

Fecha: 07/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Doñana, nº19, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con las expropiaciones y la afección a su propiedad.



Contestación

La edificación propiedad del diciente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

El docente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero

se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

En la situación que nos plantea el alegante, se lleva a cabo una mejora de la movilidad y accesibilidad del peatón proponiendo en parte de la calle Doñana, Doñana, entre los números 9 y 13, un cambio de alineación futuro en los linderos frontales de las anteriores edificaciones para llevar a cabo una reserva de suelo que permita la mejora del trazado y la continuidad de la alineación de la fachadas actuales y las escaleras existentes, sin afectar a ninguna pieza habitable de las edificaciones y que será efectivo en el momento en que se tramite un expediente de obra nueva o reforma de fachadas y/o cubiertas.

En relación a la propiedad del dicente, Doñana, nº19, se constata que no existe afección por parte de este Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 169 (igual alegación nº166, nº167, nº168)**Datos**

Interesado: ORLANDO ÁNGEL REBOSO GORDILLO

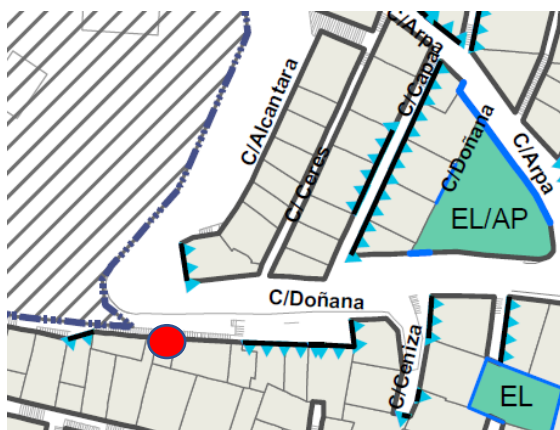
Número de registro: 2022-157871

Fecha: 07/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Doñana, nº19, del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con las expropiaciones y la afección a su propiedad.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No tiene afección.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron "Barrios Pendientes" y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero

se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

En la situación que nos plantea el alegante, se lleva a cabo una mejora de la movilidad y accesibilidad del peatón proponiendo en parte de la calle Doñana, entre los números 9 y 13, un cambio de alineación futuro en los linderos frontales de las anteriores edificaciones para llevar a cabo una reserva de suelo que permita la mejora del trazado y la continuidad de la alineación de la fachadas actuales y las escaleras existentes, sin afectar a ninguna pieza habitable de las edificaciones y que será efectivo en el momento en que se tramite un expediente de obra nueva o reforma de fachadas y/o cubiertas.

En relación a la propiedad del dicente, Doñana, nº19, se constata que no existe afección por parte de este Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera:

Punto 1.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3.- IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 170 (igual alegación nº172)**Datos**

Interesado: IRMA FRANCISCA QUINTANA RODRÍGUEZ

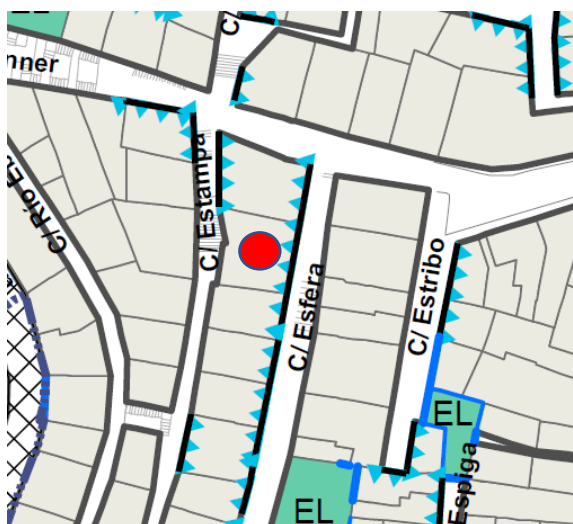
Número de registro: 2022-158619

Fecha: 10/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Esfera, nº4 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación a su propiedad.

**Contestación**

La edificación propiedad de la dicente se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 permitiendo la ejecución de 3 plantas en el frente hacia la calle Esfera. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre

y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias

que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, señalar que la ampliación de la sección de la calle Esfera supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Jenner y San Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza

y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por su futura contribución en la resolución de los problemas de movilidad del barrio, estas vías se consideran muy importantes.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Esfera; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y las calles del interior del Risco, de ahí la afección, con los cambios de alineación propuestos, a las edificaciones correspondientes a los números del 2 al 18 de esta calle.

Ahora bien, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó limitar el cambio de alineación a las edificaciones con los números 2, 4 y 6 de la calle por tratarse de las edificaciones situadas donde la sección de la calle no supera los 3,00 mts. establecidos como mínimos para una vía de servicio.

Por otro lado, especificar que, este cambio de alineación afecta únicamente a los patios existentes en los linderos frontales de manera que las parcelas no verán reducida su edificabilidad en el futuro, teniendo en cuenta, también, que se propone la ejecución de la vía con un perfil que permita el acceso a las edificaciones.

Asimismo, se ha procedido a ampliar, de acuerdo con la propiedad, la sección de la vía a la altura de la parcela c/Espiga, 16, para permitir el estacionamiento de vehículos para carga y descarga.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada, manteniendo el cambio de alineación previsto en el lindero frontal de las edificaciones localizadas en c/Esfera, nº 2,4,6.

ALEGACIÓN 171 (igual alegación nº89, nº179, nº185)**Datos**

Interesado: MIGUEL ANGEL MARTÍN RAMÍREZ

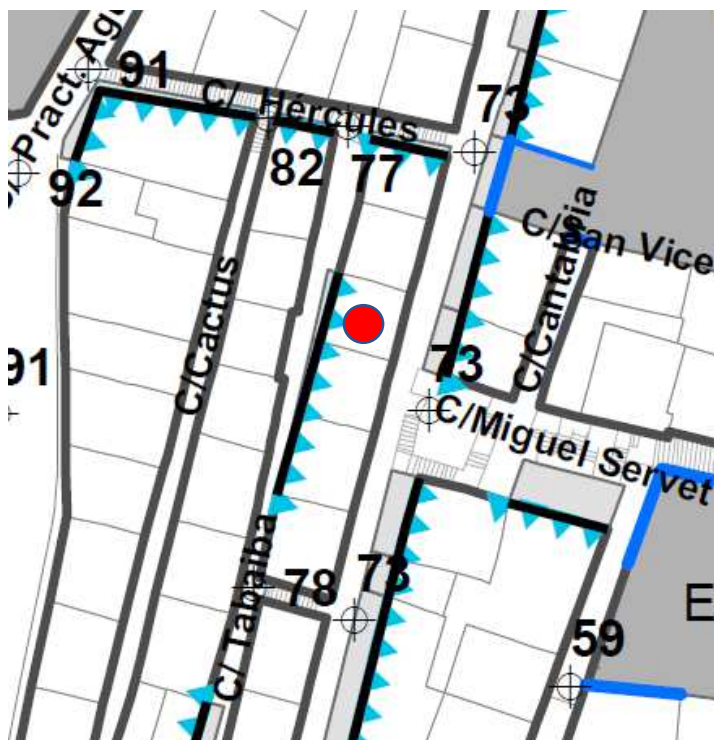
Número de registro: 2022-159472

Fecha: 11/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Tabaiba, nº 5A y 5B, y Tajinaste nº 22, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación que implica la expropiación de parte de la vivienda.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior a la calle Tabaiba.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación

inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de tres meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En el tercer punto de la alegación hace referencia al cambio de alineación que afecta al lindero hacia la calle Tabaiba y la expropiación de parte de su vivienda como consecuencia de este cambio de alineación.

En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de

alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Durante el trámite de información pública se han realizado nuevas visitas al barrio en compañía de los representantes de las asociaciones con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario y manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. Como resultado, se ha procedido a realizar algunos ajustes en los cambios de alineación propuestos.

En base a ello, teniendo en cuenta que la calle Tabaiba tiene la consideración de vía peatonal tal y como se refleja en el plano de ordenación, O.09 “Clasificación del viario” y su sección en el tramo donde se localiza la edificación del dicente

alcanza los 2.30 mts. se atiende a la consideración de eliminar el cambio de alineación propuesto toda vez que en el entorno próximo se localiza la calle Tajinaste, cuya sección y uso como vía de servicio permite el acceso de los vehículos de emergencia y servicio público.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación localizada en Tabaiba, n° 5A y 5B, y Tajinaste n° 22, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 172 (igual alegación nº170)

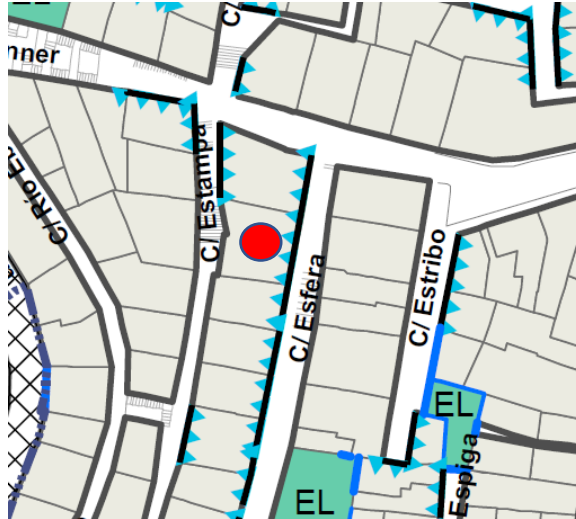
Datos

Interesado: JOSE ANTONIO HERNÁNDEZ ANTÚNEZ
 Número de registro: 2022-158614
 Fecha: 10/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en calle Esfera, nº4 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación a su propiedad.



Contestación

La edificación propiedad del dicente se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 permitiendo la ejecución de 3 plantas en el frente hacia la calle Esfera. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre

y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias

que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, señalar que la ampliación de la sección de la calle Esfera supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Jenner y San Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza

y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por su futura contribución en la resolución de los problemas de movilidad del barrio, estas vías se consideran imprescindibles.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Esfera; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y las calles del interior del Risco, de ahí la afección, con los cambios de alineación propuestos, a las edificaciones correspondientes a los números del 2 al 18 de esta calle.

Ahora bien, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó limitar el cambio de alineación a las edificaciones con los números 2, 4 y 6 de la calle por tratarse de las edificaciones situadas donde la sección de la calle no supera los 3,00 mts. establecidos como mínimos para una vía de servicio.

Por otro lado, especificar que, este cambio de alineación afecta únicamente a los patios existentes en los linderos frontales de manera que las parcelas no verán reducida su edificabilidad en el futuro, teniendo en cuenta, también, que se propone la ejecución de la vía con un perfil que permita el acceso a las edificaciones.

Asimismo, se ha procedido a ampliar, de acuerdo con la propiedad, la sección de la vía a la altura de la parcela c/Espiga, nº16, para permitir el estacionamiento de vehículos para carga y descarga.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada, manteniendo el cambio de alineación previsto en el lindero frontal de las edificaciones localizadas en c/Esfera, nº 2,4,6.

ALEGACIÓN 173 (igual alegación nº137, nº176, nº177)**Datos**

Interesado: LUIS JESUS DÉNIZ DÉNIZ

Número de registro: 2022-162513

Fecha: 18/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado en las actuaciones a realizar en el barrio de San José. La propuesta de ordenación del Plan Especial califica los terrenos por los que se interesa como Espacio Libre (EL-32). Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

- No ve necesario la apertura de este pasillo. En consecuencia, se manifiesta en contra de la calificación que hace el Plan Especial como EL-32 en los terrenos de la trasera de las edificaciones de la calle Tartago.

**Contestación**

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre, EL-32, (EL-28 en la nueva propuesta) en las cotas bajas de la ladera entre las calles Mederos, Bella Vista y Tartago como continuidad de la calificación vigente como EL en el extremo sur de la parcela.

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa del Plan, el objetivo de la propuesta es unificar la parcela que queda entre el espacio libre que circunscribe el actual depósito de agua en desuso y propuesto por este Plan para la ejecución de viviendas de reposición, y las instalaciones del Colegio, haciendo necesaria la ejecución de conexiones peatonales, verticales y horizontales, que conecten ambas calles.

La propuesta de ejecutar un pasaje peatonal en colindancia con los linderos posteriores de las edificaciones localizadas con frente a las calles Bellavista y Tartago que ayude a conectar la continuidad del Espacio Libre con el colegio, no solo resuelve un problema de accesibilidad, sino que también, tal como ha transmitido la AAVV de San Juan al equipo redactor, permitirá dar solución a los

importantes problemas de saneamiento que presentan las edificaciones entre los números 1 y 9 de la calle Bellavista.

En consecuencia, expuestos los beneficios que supone para el entorno en general la calificación del Espacio Libre, parece fundamental mantener la condición de pasaje peatonal, como parte del Espacio Libre propuesto.

Propuesta de resolución

Por lo expuesto:

Se DESESTIMA la alegación formulada.

Como resultado de los cambios realizados en el documento durante el trámite de información pública, se reenumeran los Espacios Libres pasando a ser EL-28.

Datos

Resumen de la alegación

Contestación

cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Por último, hace referencia al buen estado de habitabilidad que presenta la edificación donde reside desde hace 38 años en relación a la afección que tiene la parcela por la propuesta que hace el Plan Especial de apertura de la calle San Felipe, VL07, con el objeto de facilitar la conexión rodada entre las cotas altas del Barrio de San Juan y las cotas más bajas, favoreciendo el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias a las cotas intermedias del barrio.

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia

la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la edificación objeto de alegación, se elimina la afección que se aplicaba al total de su superficie, pero se establece una nueva delimitación de manzana en el extremo sur de la parcela, manteniendo los límites que para esta parcela ya establece el planeamiento en vigor, PGO2012, con el fin de mejorar la trama peatonal y su accesibilidad.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

- *Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.*
- *Se modifican los planos de ordenación eliminando la afección total que afecta a la edificación, calle Aries nº9 y se establece una nueva línea de manzana en el extremo sur de la parcela en sintonía con el planeamiento vigente.*

ALEGACIÓN 175 (igual alegación nº81, nº 82, nº174)

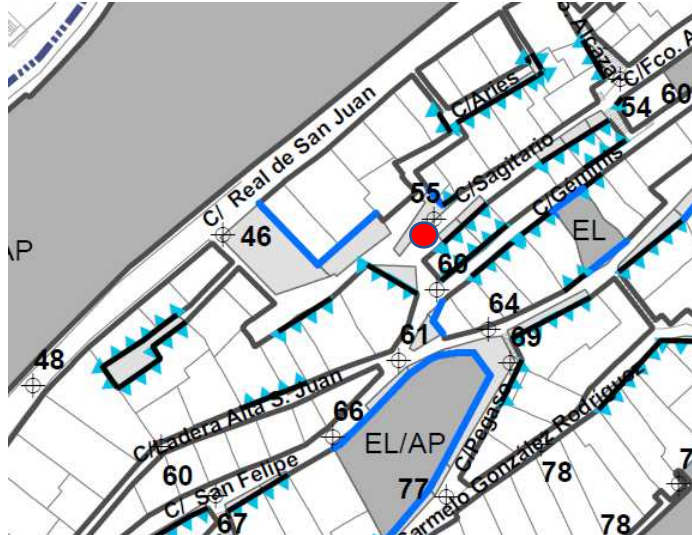
Datos

Interesado: ROSA DELIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ
Número de registro: 2022-162521
Fecha: 18/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante como interesado con domicilio en calle Aries nº 9 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se elimine la apertura de la vía VL07, prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan por considerar que modifica sustancialmente la singularidad del barrio e idiosincrasia del barrio de carácter histórico.



Contestación

La edificación a la que hace alusión la dicente está afectada en toda su superficie por la apertura del vial VL07 (prolongación de la calle San Felipe).

Como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de las asociaciones de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la edificación objeto de alegación, se elimina la afección que se aplicaba al total de su superficie, pero se establece una nueva delimitación de manzana en el extremo sur de la parcela, manteniendo los límites que para esta parcela ya establece el planeamiento en vigor, PGO2012, con el fin de mejorar la trama peatonal y su accesibilidad.

Propuesta de Resolución

Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

- *Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.*
- *Se modifican los planos de ordenación eliminando la afección total que afecta a la edificación, calle Aries nº9 y se establece una nueva línea de manzana en el extremo sur de la parcela en sintonía con el planeamiento vigente.*

ALEGACIÓN 176 (igual alegación nº137, nº173, nº177)

Datos

Interesado: MARIA DOLORES DÉNIZ SANTANA

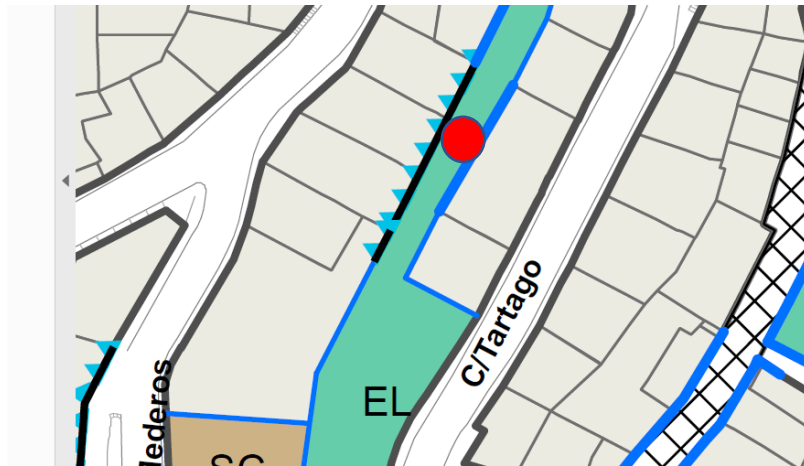
Número de registro: 2022-164161

Fecha: 20/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada en las actuaciones a realizar en el barrio de San José. La propuesta de ordenación del Plan Especial califica los terrenos por los que se interesa como Espacio Libre (EL-32). Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

- No ve necesario la apertura de este pasillo. En consecuencia, se manifiesta en contra de la calificación que hace el Plan Especial como EL-32 en los terrenos de la trasera de las edificaciones de la calle Tartago.



Contestación

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre, EL-32, (EL-28 en la nueva propuesta) en las cotas bajas de la ladera entre las calles Mederos, Bella Vista y Tartago como continuidad de la calificación vigente como EL en el extremo sur de la parcela.

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa del Plan, el objetivo de la propuesta es unificar la parcela que queda entre el espacio libre que circunscribe el actual depósito de agua en desuso y propuesto por este Plan para la ejecución de viviendas de reposición, y las instalaciones del Colegio, haciendo necesaria la ejecución de conexiones peatonales, verticales y horizontales, que conecten ambas calles.

La propuesta de ejecutar un pasaje peatonal en colindancia con los linderos posteriores de las edificaciones localizadas con frente a las calles Bellavista y Tartago que ayude a conectar la continuidad del Espacio Libre con el colegio,

no solo resuelve un problema de accesibilidad, sino que también, tal como ha transmitido la AAVV de San Juan al equipo redactor, permitirá dar solución a los importantes problemas de saneamiento que presentan las edificaciones entre los números 1 y 9 de la calle Bellavista.

En consecuencia, expuestos los beneficios que supone para el entorno en general la calificación del Espacio Libre, parece fundamental mantener la condición de pasaje peatonal, como parte del Espacio Libre propuesto.

Propuesta de resolución

Por lo expuesto:

Se DESESTIMA la alegación formulada.

Como resultado de los cambios realizados en el documento durante el trámite de información pública, se renumeran los Espacios Libres pasando a ser EL-28.

ALEGACIÓN 177 (igual alegación nº137, nº173, nº176)**Datos**

Interesado: MARIA ESTHER DÉNIZ SANTANA

Número de registro: 2022-163756

Fecha: 20/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada en las actuaciones a realizar en el barrio de San José. La propuesta de ordenación del Plan Especial califica los terrenos por los que se interesa como Espacio Libre (EL-32). Al respecto, hace las siguientes alegaciones:

- No ve necesario la apertura de este pasillo. En consecuencia, se manifiesta en contra de la calificación que hace el Plan Especial como EL-32 en los terrenos de la trasera de las edificaciones de la calle Tartago.

**Contestación**

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre, EL-32, (EL-28 en la nueva propuesta) en las cotas bajas de la ladera entre las calles Mederos, Bella Vista y Tartago como continuidad de la calificación vigente como EL en el extremo sur de la parcela.

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa del Plan, el objetivo de la propuesta es unificar la parcela que queda entre el espacio libre que circunscribe el actual depósito de agua en desuso y propuesto por este Plan para la ejecución de viviendas de reposición, y las instalaciones del Colegio, haciendo necesaria la ejecución de conexiones peatonales, verticales y horizontales, que conecten ambas calles.

La propuesta de ejecutar un pasaje peatonal en colindancia con los linderos posteriores de las edificaciones localizadas con frente a las calles Bellavista y Tartago que ayude a conectar la continuidad del Espacio Libre con el colegio, no solo resuelve un problema de accesibilidad, sino que también, tal como ha

transmitido la AAVV de San Juan al equipo redactor, permitirá dar solución a los importantes problemas de saneamiento que presentan las edificaciones entre los números 1 y 9 de la calle Bellavista.

En consecuencia, expuestos los beneficios que supone para el entorno en general la calificación del Espacio Libre, parece fundamental mantener la condición de pasaje peatonal, como parte del Espacio Libre propuesto.

Propuesta de resolución

Por lo expuesto:

Se DESESTIMA la alegación formulada.

Como resultado de los cambios realizados en el documento durante el trámite de información pública, se reenumeran los Espacios Libres pasando a ser EL-28.

ALEGACIÓN 178 (igual alegación nº192)

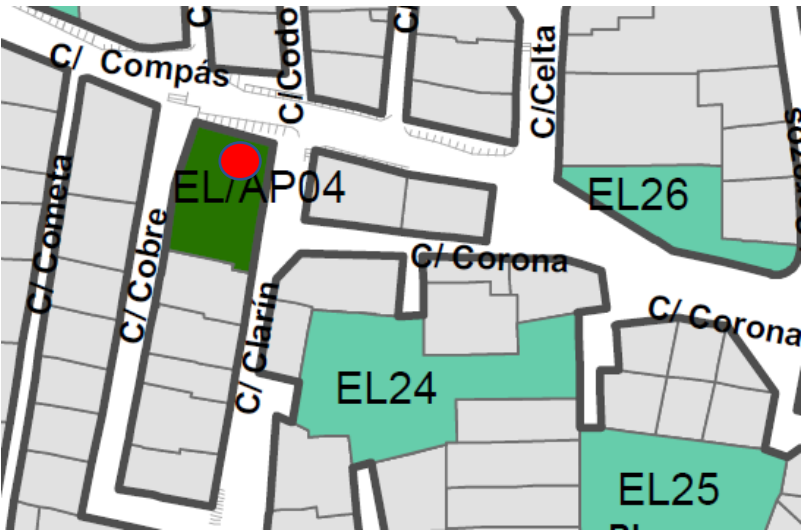
Datos

Interesado: NATALIA FELIPE CÁRDENES
 Número de registro: 2022-166218
 Fecha: 25/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en la calle Clarín, nº2, en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. Se manifiesta en contra de la calificación como Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP04) de a edificación de su propiedad puesto que en la Memoria Justificativa del Plan Especial se describe su parcela como edificación en mal estado, con la consideración de infravivienda, descripción que no se justifica a la realidad, si bien el exterior presenta una imagen que no se corresponde con el estado de conservación interior. (Adjunta fotografías).
2. La superficie que el Plan Especial le atribuye a la actuación EL/AP04; 183,79 m², no se corresponde con las superficies catastrales de las dos parcelas afectadas; Clarín, 2 y 4.



Contestación

La edificación a la que hace alusión la dicente está afectada en toda su superficie por la calificación como Espacio Libre-Aparcamiento (EL/AP04).

Al respecto cabe señalar que, tal y como se expone ampliamente en la Memoria Justificativa del Plan Especial en tramitación, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación de este Plan y junto a ello, la dotación en el interior del barrio de zonas de aparcamientos ha sido una de las demandas más solicitada por los vecinos en las numerosas reuniones mantenidas junto con los representantes de las Asociaciones de Vecinos desde las primeras jornadas participativas "Barrios Pendientes" que se celebraron entre los meses de noviembre y diciembre de 2018 y que continuaron con

sesiones de trabajo conjuntas entre los vecinos y vecinas, colectivos vecinales, el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento y el equipo técnico de la empresa GEURSA, redactor del Plan.

En este sentido, el apartado 7.4 de la Memoria Justificativa; “Ordenación del sistema de Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres”, hace referencia al elevado porcentaje de solares y parcelas en situación de ruina e infravivienda cuyo aprovechamiento facilitaría la localización de los Espacios Libres y Dotaciones demandados por los vecinos, procurando así afectar el menor número de vecinos residentes, y solo en muy contados supuestos, en los que se ha considerado muy positivo por las condiciones particulares del entorno y los beneficios que genera para el barrio, ha primado el interés general y se ha optado por ubicar estos usos afectando a edificaciones habitadas con su consiguiente valoración en el Estudio Económico del Plan.

La propuesta para calificar como EL/AP la parcela propiedad de la alegante junto con la colindante con el número 4 de la calle Clarín está motivada por la proximidad de la calle Compás y las actuaciones que propone el Plan para mejorar la accesibilidad de las calles Coronas, Celta y Cascabel, aprovechando la existencia de otros solares y edificaciones en ruinas, permitiendo la configuración de un anillo de circulación que facilite el acceso al interior del Barrio desde el Paseo de San José por las calles Roux, Estufa y Franklin, favoreciendo la regeneración de esta zona del Risco. Este anillo de circulación tendrá carácter de vía de servicio.

El objetivo de estas vías de servicio que propone la ordenación del Plan es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como calles de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En consecuencia, son vías al servicio del peatón, permitiendo que, bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por su futura contribución en la resolución de los problemas de movilidad del barrio, estas vías se consideran imprescindibles.

En esta propuesta de mejora de la configuración de la circulación interior del Risco, el EL/AP04 cumple un papel relevante ya que posibilita el estacionamiento de los vehículos de emergencias y de personas con movilidad reducida, con viviendas en el interior del barrio, facilitando su accesibilidad, al tiempo que, permite la ejecución en una plaza (EL) en cubierta, en la rasante de la calle Cobre.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello, se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que

puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. En consecuencia, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio Libre / Aparcamiento en esta zona del Risco, debido a su localización centralizada, y se propone ampliar esta calificación al resto de parcelas que conforman la manzana (números del 6 hasta el 16), al constatarse el mal estado de muchas de ellas y consensuarse con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa, como ya se ha señalado, por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas, como ya se ha señalado, reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

En cuanto a la superficie a la que hace referencia la dicente; 183,79 m² se trata del área de la delimitación que hace el Plan Especial del EL/AP04 la cual es inferior a la sumatoria de las dos parcelas catastrales (239 m²) por la aplicación de los retranqueos propuestos a la parcela resultante para una mejor accesibilidad de los vehículos.

Con la nueva propuesta de calificar toda la manzana como EL/AP, (nueva numeración EL/AP06), la superficie total de la actuación pasa a ser de 671,89m², lo que permitirá crear plazas de estacionamiento para unos 22 vehículos aproximadamente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se DESESTIMA la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 179 (igual alegación nº89, nº171, nº185)**Datos**

Interesado: JOSE SEBASTIÁN ALEMÁN MELIÁN (En representación de Miguel Ángel Martín Ramírez.
 Número de registro: 2022-164352
 Fecha: 20/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Tabaiba, nº 5A y 5B, y Tajinaste nº 22, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con el cambio de alineación que implica la expropiación de parte de la vivienda.

**Contestación**

La edificación propiedad del dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior a la calle Tabaiba.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de tres meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En el tercer punto de la alegación hace referencia al cambio de alineación que afecta al lindero hacia la calle Tabaiba y la expropiación de parte de su vivienda como consecuencia de este cambio de alineación.

En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible."

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Durante el trámite de información pública se han realizado nuevas visitas al barrio en compañía de los representantes de las asociaciones con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario y manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. Como

resultado, se ha procedido a realizar algunos ajustes en los cambios de alineación propuestos.

En base a ello, teniendo en cuenta que la calle Tabaiba tiene la consideración de vía peatonal tal y como se refleja en el plano de ordenación, O.09 "Clasificación del viario" y su sección en el tramo donde se localiza la edificación del dicente alcanza los 2.30 mts. se atiende a la consideración de eliminar el cambio de alineación propuesto toda vez que en el entorno próximo se localiza la calle Tajinaste, cuya sección y uso como vía de servicio permite el acceso de los vehículos de emergencia y servicio público.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación localizada en Tabaiba, n° 5A y 5B, y Tajinaste n° 22, manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 180 (Igual alegación nº14, nº109, nº186)

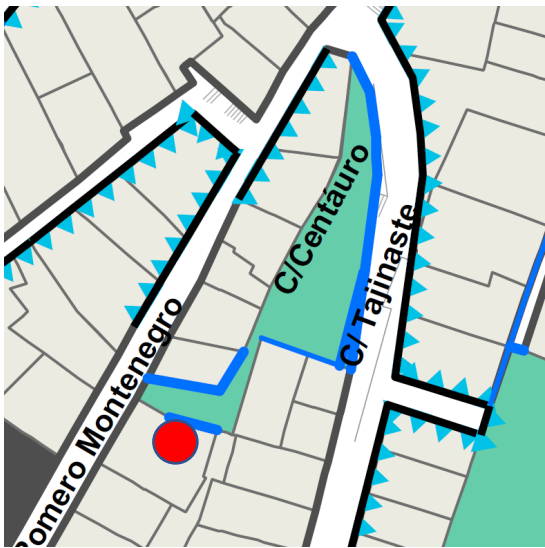
Datos

Interesado: BENTEJUÍ SANTANA REYES (Representado por AAVV San José)
 Número de registro: 2022-164366
 Fecha: 20/10/2022

Resumen de la alegación

El alegante expone que es propietario de la edificación localizada en la calle Practicante Agustín Romero Montenegro, nº45 y Centauro nº14, estando afectada por la calificación como Espacio Libre (EL-39) del solar colindante. Dicha afección alcanza a la escalera contigua a su vivienda y de carácter privado debajo de la cual se localizan el salón, la cocina y despensa de la casa por lo que, de mantener la calificación como EL, la vivienda quedaría inutilizada. Al respecto presenta la siguiente alegación al Plan Especial.

- Se redelimita el Espacio Libre (EL-39) calificado excluyendo la afección a su propiedad.



Contestación

La parcela a la que hace alusión el alegante está calificada como residencial BH2 y se encuentra afectada por una nueva delimitación de parcela por la calificación del EL-39.

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre que permita la conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro y Tajinaste aprovechando la existencia de unos solares en ruina, incluyendo en la nueva calificación, la superficie ocupada por la escalera que actualmente conecta la calle Practicante con Centauro. El objeto de la intervención denominada por el Plan como EL39 (*EL41 con la nueva propuesta*)

es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de áreas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar la calle Tajinaste la cual se propone como una de las vías de acceso rodado y peatonal al barrio de San José.

Entre las parcelas que ocupa el Espacio Libre se encuentran unas edificaciones en ruinas con frente a la calle Tajinaste, y en el extremo norte destaca la presencia de un árbol de porte de grandes dimensiones. Como se expone en la Memoria Justificativa, es de interés para el barrio –y así nos lo han transmitido los vecinos y las vecinas en las distintas sesiones de participación ciudadana- el acondicionamiento de solares para lugares de estancia y relación entre los vecinos. En este caso, parece fundamental mantener la calificación del solar como espacio libre aprovechando las condiciones topográficas del mismo que permite la conexión peatonal entre las calles.

No obstante, lo anterior, se ha estudiado la superficie que se ha destinado al Espacio Libre EL39 (EL41), concluyéndose que, para conseguir el propósito buscado de acometer un espacio de esparcimiento ligado a la calle Tajinaste y habilitar el espacio de estancia que permita además preservar el árbol existente, se puede prescindir de la parcela objeto de esta alegación, toda vez que el solar colindante se encuentra en trámite de licencia, tal y como se expone en la alegación nº180, quedando excluida también de la calificación como EL.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL39 (pasando a ser EL41 con la nueva propuesta) y ajustando los límites del mismo a las calles Centauro y Tajinaste y atribuyéndole a las parcelas desafectadas c/Practicante Agustín Romero Montenegro, nº45 y 41, la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

en cada momento – necesidades que probablemente variarán a lo largo del tiempo durante la vigencia del Plan-, por ello, se establece la calificación como Servicios Comunitarios (SC) para todas las parcelas destinadas a dotaciones y equipamientos, sin distinguir categorías, salvo excepciones debidamente especificadas en el documento por tener ya consolidado su uso y necesidad en el barrio.

En consecuencia, la parcela sigue estando destinada a formar parte del esquema dotacional de Risco de San José y sujeta a expropiación por parte de la Administración. Ahora bien, una vez consultado al servicio de gestión del Ayuntamiento, señalar que, al encontrarse el documento de ordenación del Plan Especial en trámite de aprobación, los propietarios podrán solicitar la activación del trámite expropiatorio una vez transcurrido el periodo legal establecido para ello, posterior a la Aprobación Definitiva del presente Plan Especial.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto, se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 182 (igual alegación nº135)

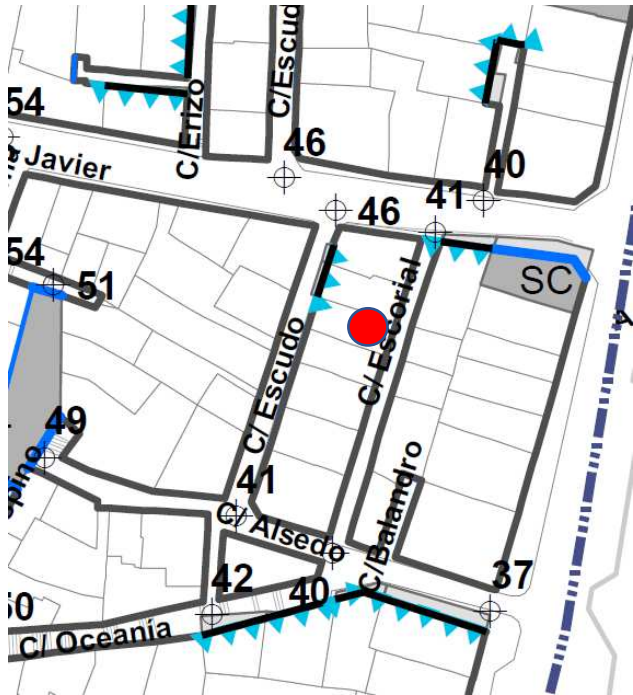
Datos

Interesado: VIRTUDES EXTREMERA TOLEDO
Número de registro: 2022-168183
Fecha: 27/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante, se presenta como interesada con domicilio en la calle Escorial nº6 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación que afecta al lindero posterior de la edificación donde reside, calle Escudo, al igual que las edificaciones colindantes con los números 2 y 4 de calle Escorial.



Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2. No se encuentra afectada por un cambio de alineación, contrariamente a lo que expone la alegante debido, posiblemente, a una equívoca interpretación del grafiado de la afección.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se

expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, la dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el

equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se

concluyó que, debido a la calificación que tiene la calle Escudo de vía de servicio, siendo la sección de la vía de 2,30 mts en el punto donde se localizan el lindero posterior de las dos edificaciones colindantes a la de la alegante (nº 2 y 4 de la calle Escorial) y con el objeto de facilitar el acceso a los vehículos de servicio público y de emergencias, es necesario mantener el cambio de alineación propuesto en el lindero posterior con los números 2 y 4 de la calle Escorial pero, como ya se ha expuesto, no afecta a la propiedad de la dicente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 183**Datos**

Interesado: MARÍA DOLORES PÉREZ PÉREZ

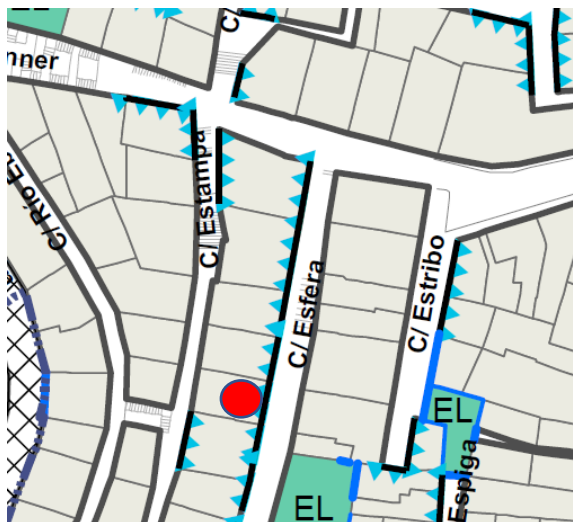
Número de registro: 2022-166505

Fecha: 25/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Esfera, nº 10 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación a su propiedad.

**Contestación**

La edificación propiedad de la dicente se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 permitiendo la ejecución de 3 plantas en el frente hacia la calle Esfera. Se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que

tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el

equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio - viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, señalar que la ampliación de la sección de la calle Esfera supondrá importantes mejoras a la movilidad interior de esta zona del Risco de San José, permitiendo crear, junto con las calles Jenner y San Fco. Javier un anillo de circulación para el tráfico rodado, facilitando el acceso de los vehículos de servicio público y en especial los de seguridad y emergencias. El objetivo de esta

calle junto con el resto de calles de Servicio propuestas es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por su futura contribución en la resolución de los problemas de movilidad del barrio, estas vías se consideran muy importantes.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Esfera; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y las calles del interior del Risco, de ahí la afección, con los cambios de alineación propuestos, a las edificaciones correspondientes a los números del 2 al 18 de esta calle.

Ahora bien, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó limitar el cambio de alineación a las edificaciones con los números 2, 4 y 6 de la calle por tratarse de las edificaciones situadas donde la sección de la vía no supera los 3,00 mts, y eliminar el cambio de alineación propuesto en el lindero frontal de la parcela propiedad de la dicente al presentar en el punto medio de la fachada una sección de vía superior a los 3,50 mts, pero manteniendo la obligación de situar la fachada de su propiedad y de las colindantes, no afectadas por el cambio de alineación, en la posición consolidada actual.

Por otro lado, especificar que, los cambios de alineación afectan únicamente a los patios existentes en los linderos frontales de manera que las parcelas no verán reducida su edificabilidad en el futuro, teniendo en cuenta, también, que se propone la ejecución de la vía con un perfil que permita el acceso a las edificaciones.

Asimismo, se ha procedido a ampliar, de acuerdo con la propiedad, la sección de la vía a la altura de la parcela c/Espiga, 16, para permitir el estacionamiento de vehículos para carga y descarga.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a las parcelas localizadas en c/ Esfera, nº 8,10,12,14,18 y grafiando la delimitación coincidente con la parcela catastral y se incluye en la Norma BH, en el artículo 3.1.3 "Posición de la edificación en la parcela", un nuevo apartado f).

- f) Como excepción, en las parcelas localizadas en la calle Esfera nº8, nº10, nº12, nº14, nº16 y nº18, el lindero frontal hacia esta calle, deberá situarse en la posición consolidada en ese frente. El espacio de retranqueo será privativo y de acceso a la edificación.*

Se mantiene el cambio de alineación previsto en el lindero frontal de las edificaciones localizadas en c/Esfera, nº 2,4,6.

Se grafía una nueva delimitación de manzana en el lindero posterior de la parcela c/Espiga, 16.

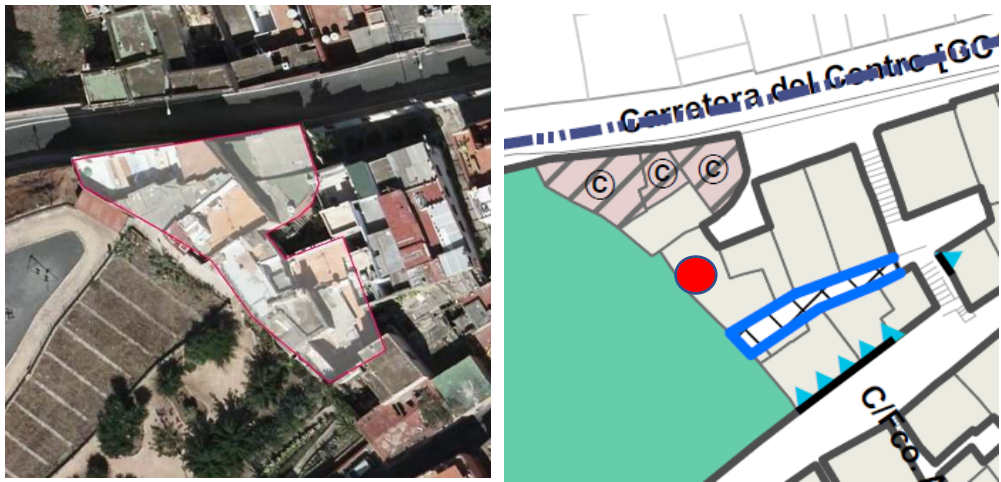
ALEGACIÓN 184

Datos

Interesado: JUAN LUIS DE LUIS ALVARADO Y SANTIAGO NICOLÁS HDEZ. DEL TORO
Número de registro: 2022-168987
Fecha: 28/10/2022

Resumen de la alegación

Los alegantes se presentan como propietarios del inmueble situado en la Carretera del Centro, nº 3,5 y 7 y calle Ladera Baja de San Juan, nº2, en el Barrio de San Juan, y al respecto exponen las siguientes alegaciones al Plan Especial:



- 1.- La formalización gráfica de la finca de su propiedad no se corresponde con la descripción que aparece en el Registro de la Propiedad. En ella figura una referencia a la superficie aproximada del conjunto de la edificación de 500 m² que se corresponde a la delimitación que incluye la superficie de suelo que el Plan Especial grafía como suelo viario.
- 2.- Que la parcela está afectada en su lindero posterior por la apertura de un vial peatonal (PT-01) de 4,00 mts. hacia el Espacio Libre (EL/AP11) de propiedad municipal colindante el cual, consideran, que no está justificada su necesidad.
- 3.- La propuesta de ordenación establece para la edificación la aplicación de la norma zonal BH2, la cual obliga al escalonamiento de la edificación para adaptarse a la diferencia de cota que presenta la parcela. Señalan que presentarán una propuesta alternativa de alturas a desarrollar en la parcela.

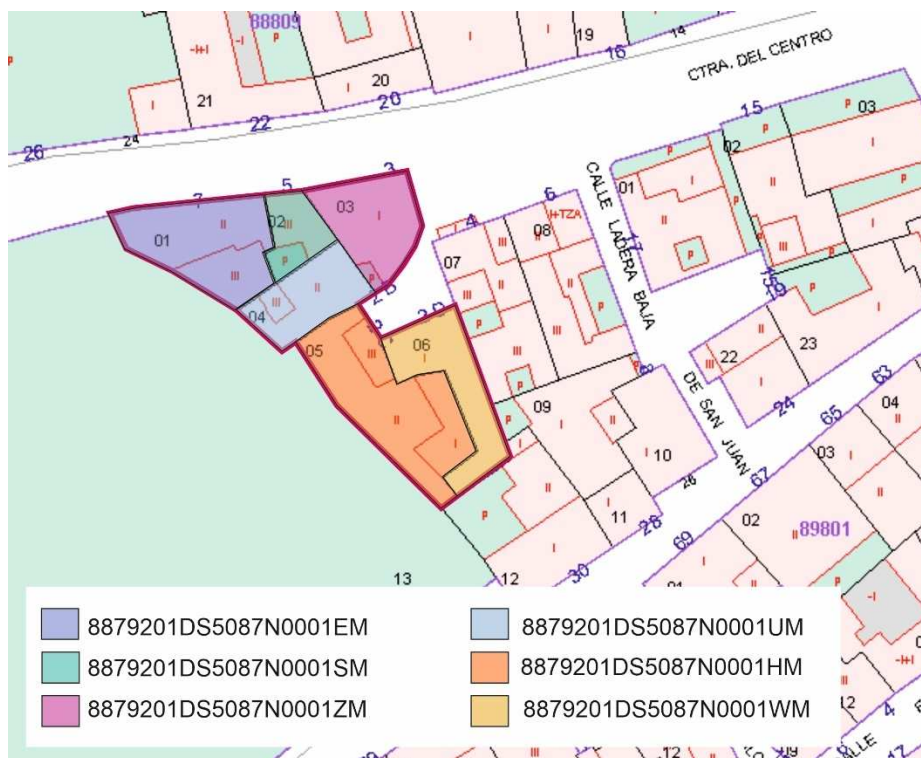
Contestación

La finca a la que hacen referencia los dicentes está conformada, según fuentes catastrales, por 6 parcelas, tres de ellas incluidas en el Catálogo Municipal de Protección; ficha ARQ-228 "Conjunto de edificios en Carretera del Centro, 5-7" y grado de protección Parcial y uso residencial. Las tres parcelas restantes están calificadas como residencial con aplicación de la Norma Zonal BH2.

Como primer punto de la alegación, manifiestan su inconformidad con la delimitación que hace el Plan Especial del inmueble de su propiedad. Al respecto

señalar que, a la hora de graficar la propuesta de ordenación del Plan, se ha tomado como referencia la base cartográfica oficial de Grafcan en coordinación con el Catastro.

La ordenación se ha ajustado a los límites de las parcelas catastrales que se muestran a continuación, figurando el espacio central libre de edificación y formando parte de espacio público viario.



En cuanto a la referencia a los 500 m² de superficie que se señalan en la descripción de la finca que figura en la escritura de compraventa para justificar la inclusión de ese espacio como parte de la propiedad señalar que, consultada la información aportada por los propios dicentes como ANEXO 1, Escritura de compraventa del inmueble, se observan una serie cuestiones que no facilitan poder determinar el error expuesto.

En primer lugar, ésta hace referencia a la finca situada en la calle Ladera Baja de San Juan, número 2 con la siguiente descripción:

titular del pleno dominio, con carácter privativo, de la siguiente finca, que actualmente, según el catastro, está situada en la calle Ladera Baja de San Juan, número 2: -----

- DESCRIPCIÓN: URBANA. CASA DE ALTO Y BAJO, distinguida con el número ciento treinta y ocho de gobierno, con cuadras, dependencias y accesorios, situada en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en el barrio de San Juan a la salida de la carretera del centro. -----

Superficie: Ocupa una superficie de quinientos metros cuadrados más o menos. -----

Linderos: Al Naciente o izquierda entrando, con serventía pública y casa que fue de don Agustín Angulo Marrero; al Poniente o derecha, con cercados de don Antonio de la Nuez; al Norte o frontis, con la indicada carretera que conduce a San Mateo; y al Sur, con casa de herederos de don Diego Fabelo Bravo. -----

De entrada, ya se detecta un error en relación a la dirección de la edificación y la descripción de linderos puesto que estos se refieren, no solo a los correspondientes a Ladera Baja de San Juan, número 2 sino, también, a las edificaciones del frontis, al norte, hacia la carretera de San Mateo, que se corresponden en la actualidad con los números, 3,5 y 7 de la carretera del Centro.

En cuanto a la superficie, 500 mts, ésta se refiere como aproximada.

Asimismo, y siguiendo con la descripción de linderos, en concreto a naciente, se describe la presencia de la serventía pública que los dicentes señalan como parte de la finca adquirida.

Por último, en la misma escritura que presenta el dicente, se hace constar que no hay concordancia entre los datos que constan en el certificado catastral (y que coinciden con lo grafiado en la imagen anterior) y los de la realidad física del inmueble.

En consecuencia, con la información consultada por parte del equipo redactor y la aportada por los dicentes, no se puede constatar que se trata de un espacio privado sujeto a excluir del esquema viario propuesto por lo que se mantiene la delimitación de las parcelas que aparece en la cartografía de referencia lo cual no implica un posible ajuste posterior una vez se actualicen catastralmente los límites.

En el segundo punto de la alegación, refieren la innecesaridad y en consecuencia su inconformidad con la apertura de un vial peatonal de 4,00mts. (PT-01) que afecta al lindero posterior de su propiedad. Al respecto, exponer que se trata de una solicitud que nos hizo llegar la Asociación de Vecinos de San Juan con el objeto de mejorar la accesibilidad peatonal del entorno, así como el acceso al Espacio Libre colindante, EL/AP11, desde las cotas bajas del barrio.

Ahora bien, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor, en colaboración con la AAVV, ha estudiado nuevas alternativas al trazado del viario buscando afectar

al menor número de edificaciones. En base a ello se propone desplazar el callejón hasta situarlo en el límite del lindero posterior de la propiedad de los dicentes, proponiendo la calificación como Servicio Comunitario de las parcelas en el lindero contrario; nº26,28, 30 hacia la calle Real de San Juan, con el objeto de acoger la cede a la Asociación y generar un punto de atracción aprovechando la cercanía del Espacio Libre y la calle Real de San Juan.

Por último, en relación al número de plantas que establece la Norma Zonal BH2 propuesta para la parcela, señalar que, tal y como se expone ampliamente en la Memoria Justificativa del Plan, entre los objetivos principales de la ordenación está mantener la volumetría y tipología del conjunto edificado del Barrio, proponiendo el establecimiento de una altura máxima general de 2 plantas de altura, con pequeñas excepciones como la consolidación, en orden a corregir las irregularidades volumétricas que han ido surgiendo en las últimas décadas, poniendo coto a las alturas máximas y evitando la aparición de grandes medianeras vistas.

En el caso de la propiedad de los dicentes, se constata que todo el entorno donde se localiza la parcela se encuentra consolidado con dos plantas de altura de ahí el establecimiento de la BH2, permitiendo el escalonamiento de la edificación para adaptarse a la pendiente que genera la diferencia de cota entre las calles delimitadoras del entorno.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se ESTIMA la alegación formulada.

Se procede a modificar los planos de ordenación y de gestión desplazando la apertura del viario peatonal (PT-01), dejando libre de afección la parcela propiedad de los dicentes.

Punto 3. Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN 185 (igual alegación nº89, nº171, nº179)

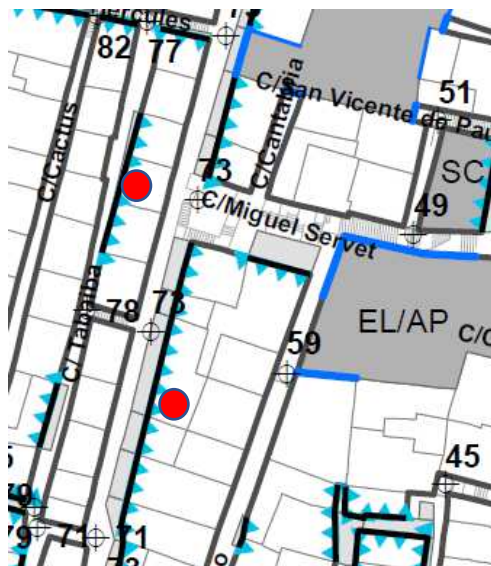
Datos

Interesado: MARÍA ROSA GONZÁLEZ BARRIO
Número de registro: 2022-180788
Fecha: 21/11/2022

Resumen de la alegación

El alegante se persona en condición de interesado en el procedimiento de información pública del Plan Especial del API-04. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- No está de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a las edificaciones con los números 24 (en el lindero hacia Tabaiba) y nº15 de la calle Tajinaste.



Contestación

La dicente hace referencia al cambio de alineación que afecta a dos edificaciones diferentes:

- Tajinaste, nº24 con afección en el lindero hacia Tabaiba, calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 pudiendo materializar 3 plantas en el frente hacia la calle Tajinaste.
- Tajinaste, nº15 con afección en el lindero frontal, calificada como BH2, con limitación de altura no superior a la rasante de esta calle.

La alegante se manifiesta en contra de los cambios de alineación que afectan a ambas edificaciones. Al respecto señalar que, en la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo del cambio de alineación delimitado sobre las parcelas:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en el supuesto en el que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

En base a ello, en relación al cambio de alineación previsto hacia la calle Tabaiba, teniendo en cuenta que es una vía que el Plan Especial califica como peatonal, tal y como se refleja en el plano de ordenación, O.09 “Clasificación del viario” y que, su sección en el tramo donde se localiza la edificación de la dicente alcanza los 2.30 mts, por encima del límite establecido, se atiende a la consideración de eliminar el cambio de alineación propuesto toda vez que, además, en el entorno próximo se localiza la calle Tajinaste, cuya sección y uso como vía de servicio permite el acceso de los vehículos de servicio.

Y en relación al cambio de alineación previsto en la calle Tajinaste, señalar que la ordenación del Plan Especial propone su calificación como vía de servicio.

El objetivo de las vías de servicio es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como calles de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). Así pues, quedan al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga

y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por su futura contribución en la resolución de los problemas de movilidad del barrio, estas vías se consideran relevantes. En este sentido, la calle Tajinaste presenta en la actualidad una sección que apenas supera los 2,90 mts en prácticamente toda su longitud, por consiguiente, dada la importancia que tiene la calle en el esquema viario de esta zona del barrio de San José, consideramos necesario mantener el cambio de alineación propuesto en el lindero naciente de toda la calle Tajinaste con el fin de conseguir, a medida que se vaya renovando la edificación, una sección constante de la vía que permita el acceso de los servicios públicos y de emergencia a las cotas intermedias del ámbito.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación localizada en la calle Tajinaste, nº24 (en el lindero hacia Tabaiba) manteniendo los límites de la parcela inalterados en relación a la situación actual. En cuanto a la edificación en Tajinaste, 15, se mantiene el cambio de alineación propuesto.

ALEGACIÓN 186

Datos

Interesado: ANTONIO M. MARRERO SARMIENTO
Número de registro: 2022-180817
Fecha: 21/11/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta en calidad de presidente de la Asociación de Vecinos ARTEMI del barrio de San Juan, y como interesado en el procedimiento que se tramita concerniente al Plan Especial de San Juan-San José (API-04), aprobado por la Junta de Gobierno el 14 de julio de 2022 y publicado en el BOC del 08 de agosto de 2022.

Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. A.-Solicita se elimine la propuesta de apertura de la vía VL-07 como prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan al superar, la afección a los vecinos, el interés general de la intervención.
B.-No está de acuerdo con la apertura de los viales VL-05 y VL-06 solicitando que se elimine la propuesta.
2. Solicita se elimine la línea de manzana propuesta que afecta a la edificación de la calle Ruda, 11, para la ampliación del EL41 "Plaza de San Juan".
3. Solicita se elimine la línea de manzana propuesta por la nueva delimitación del EL39 y que afecta a las edificaciones situada en la calle Practicante Agustín Romero Montenegro/Centauro.
4. Solicita se mantenga la propuesta de apertura de pasillo en Espacio Libre EL32 entre las calles Bellavista y Tartago, eliminando el cambio de alineación propuesto en el lindero posterior de las edificaciones con frente a la calle Bellavista.
5. Solicita se elimine la propuesta de prolongar el callejón del Árbol Bonito afectando a los linderos posteriores de las edificaciones que frente a la calle Real de San Juan nº62, 64 y 66.
6. Secundan la propuesta de calificar como EL/AP11 la parcela de la antigua Finca de Dominguito estableciendo una normativa que permita la ejecución en cubierta de una cancha deportiva que resuelva las necesidades del Club de Fútbol de San Juan.
7. Solicita se redelimita el EL/AP12 excluyendo las edificaciones de la calle Jazminero y reservando parte de la superficie para la calificación de una parcela para la ejecución de viviendas de reposición.
8. Solicita la eliminación de la calificación como Servicio Comunitario (SC10) de la parcela situada en la calle Real de San Juan, nº139, proponiendo su incorporación a la superficie del EL-48 colindante.
9. Propone la calificación como EL de la parcela en ruinas localizada en la calle Antonio Collado, nº53 y estudiar la posibilidad de ejecutar un aparcamiento en la parcela nº29 de la misma calle.
10. Calificar como Servicio Comunitario, (SC) las parcelas localizadas en la calle Real de San Juan, nº 30, 28 y 26, aprovechando el estado ruinoso y de abandono que presentan.

11. Proponen la apertura de una vía en la ladera sur, entre las calles Antonio Collado y Bco. San Juan, que permita la ejecución de aparcamientos en superficie y de acceso a las viviendas localizadas en la trasera de la calle Maestro Socorro. (Fuera del ámbito)
12. Proponen la creación de un vial que permita la prolongación de la calle Arocha hasta la calle Marfea facilitando así la circulación en un solo sentido y mejorando las aceras facilitando la movilidad y accesibilidad de los vecinos. (Fuera del ámbito)
13. Habilitar la superficie bajo la cubierta del colegio público para la ejecución de aparcamientos.
14. Proponen una normativa de accesibilidad más flexible, en concordancia con las diferentes leyes y reglamentos de accesibilidad y supresión de barreras físicas.
15. Eliminar los cambios de alineación propuestos, especialmente los de menor relevancia.

Contestación

Alegación 1A. Apertura del vial VL-07, "Prolongación de la calle San Felipe":

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa del Plan, el barrio de San Juan al igual que el de San José, debido a su localización en laderas de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular nacida de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para su correcto desarrollo, tal y como han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con ellos, de manera que este objetivo se estableció como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio para la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que

será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En consecuencia, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San Juan. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle San Felipe; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre la calle Real de San Juan y la calle Camino del Polvorín.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar, en la medida de lo posible, afectar a las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias reuniones con representantes de la asociación de vecinos durante el trámite de información pública y ante el relevante número de alegaciones presentadas al respecto, se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

Apertura viales VL-05 y VL-06.

Al respecto hay que señalar que, tal y como se expone en el apartado 1A de esta alegación, la mejora y accesibilidad de la trama viaria con la incorporación de las vías del servicio en el esquema viario, es uno de los objetivos de la ordenación del Plan Especial. En este sentido, la prolongación y ampliación de sección de las vías VL-05 "Tajinaste-Centella-Compás" y VL-06 "Chano Bartolo-Nervión-San Francisco Javier" se presentan, y por ello ya venía previstas en el PGO2012, de especial relevancia como alternativa de conexión de las cotas altas del Risco de San Juan con el Risco de San José permitiendo la salida del tráfico rodado desde las calles Tajinaste o Tartago por Compás o San Francisco Javier hasta el Paseo de San José.

Ahora bien, como resultado de las reuniones mantenidas con representantes de la asociación de vecinos, durante el trámite de información pública, se determinó

que la actuación prevista suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta toda vez que las condiciones topográficas de la zona obligan a la expropiación de un número relevante de edificaciones y, como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios y residentes al mínimo imprescindible, se procede a eliminar ambas propuestas, ajustando el trazado de las vías a la realidad existente y mejorando la movilidad y la accesibilidad con la incorporación de la Plataforma Única Mixta (PUM).

Alegación 2. Edificación calle Ruda nº11.

La edificación se encuentra afectada por una nueva delimitación de manzana cuyo objetivo es generar un retranqueo que permita la conexión peatonal entre la Plaza de San Juan, EL-41, (EL-35 con la nueva propuesta), sobre la que se levanta la ermita de mismo nombre y el Espacio libre-Aparcamiento, EL/AP08, (EL/AP10 con la nueva propuesta), calificado en la parcela colindante con el nº 17, de la Calle Real de San Juan. Actualmente, la vía tiene un ancho de 3,50 mts. medidos en la perpendicular de la esquina del Hospital San Martín con el lindero norte de la propiedad del dicente.

Tal y como se expone ampliamente en la Memoria Justificativa del Plan, la mejora de la red de recorridos peatonales es uno de los principales objetivos de la propuesta de ordenación. La conexión peatonal de los distintos espacios libres a través de recorridos accesibles y adaptados es fundamental para implementar la movilidad y del disfrute de estos espacios por parte de todos los vecinos y vecinas del barrio. Asimismo, se han tenido en cuenta los recorridos que resultan atractivos para los visitantes y senderistas en la que se incluyen edificios que forman parte del patrimonio histórico del barrio y que forman parte del Catálogo Arquitectónico Municipal (ARQ223) como es la Ermita de San Juan.

Esta es la principal razón por la que se propone establecer una nueva alineación en el lindero norte (calle Real de San Juan) de la edificación situándolo en continuidad con las edificaciones colindantes con los números 7 y 9 de la calle Ruda, partiendo de la base de que no se trata de una edificación incluida en el Catálogo Arquitectónico Municipal y por lo tanto no se encuentra protegida.

Con el retranqueo propuesto de 4,00 mts., se conseguiría esa conexión buscada logrando unir peatonalmente la calle Cruces de San Juan -en las cotas altas del Risco de San Juan- con la calle Real de San Juan y la Ermita de mismo nombre -en las cotas más bajas- aprovechando, además, la colindancia del EL/AP08 que permite la ejecución de un espacio libre escalonado como cubierta del edificio destinado a uso aparcamiento.

Ahora bien, durante el trámite de información pública, ante las alegaciones presentadas, se ha procedido a visitar nuevamente el barrio, para valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y se mantuvieron numerosas reuniones para contrastar opiniones con representantes vecinales a fin de obtener un consenso mayoritario, manteniendo el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. A la vista de que la propuesta sobre la edificación supondría la pérdida de su utilidad, derivando en

una posible expropiación, se procede a eliminar la nueva delimitación de la manzana que afecta a la edificación y sustituirla, dada la importancia de la calle Real de San Juan en el esquema viario, por una propuesta de cambio de alineación en el lindero norte de la edificación (hacia Real de San Juan) que permita, llegado el momento de renovar la edificación, desarrollar una sección de calle más amplia que facilite el paso de los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias.

En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define el objetivo del cambio de alineación:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

Alegación 3. Edificación calle Practicante Agustín Romero Montenegro/ Centauro. (EL-39)

El Plan Especial ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre, EL-39 (EL-41 con la nueva propuesta), que permita la conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro y Tajinaste aprovechando la existencia de unos solares en ruina entre ambas calles e incluyendo en la nueva calificación parte de la superficie de dos parcelas con frente a la calle Practicante Agustín Romero Montenegro. El objeto de la intervención es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirva para recualificar la calle Tajinaste, que se propone como una de las vías principales de acceso al barrio de San José.

Entre las parcelas que ocupa el Espacio Libre se encuentran unas edificaciones en ruinas con frente a la calle Tajinaste, y en el extremo norte, destaca la presencia de un árbol de porte de grandes dimensiones. Como se expone en la Memoria Justificativa, es de interés para el barrio –y así nos lo han transmitido los vecinos y las vecinas en las distintas sesiones de participación ciudadana- el acondicionamiento de solares para estos lugares de estancia y relación entre los vecinos. En este caso, parece fundamental mantener la calificación del solar como

espacio libre aprovechando las condiciones topográficas del mismo que permite la conexión peatonal entre las calles, así como favorecer la preservación del árbol.

No obstante, lo anterior, se ha estudiado la superficie destinada al Espacio Libre EL-39 (EL-41), concluyéndose que, para acometer un espacio de esparcimiento ligado a la calle Tajinaste y habilitar el espacio de estancia que permita además preservar el árbol existente, se puede prescindir de la superficie de las parcelas en uso y en trámite de licencia puesto que no supone una merma significativa ni condiciona las actuaciones previstas en él.

Alegación 4. Apertura de pasillo en Espacio Libre EL32.

El Plan Especial ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre, EL-32, (EL-28 con la nueva propuesta), en las cotas bajas de la ladera entre las calles Mederos, Bella Vista y Tartago, como continuidad de la calificación vigente del Espacio libre localizado en el extremo sur de la parcela.

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa del Plan, el objetivo de la propuesta es unificar la parcela que queda entre el espacio libre que circunscribe el actual depósito de agua en desuso y propuesto por este Plan para la ejecución de viviendas de reposición, y las instalaciones del Colegio, haciendo necesaria la ejecución de conexiones peatonales, verticales y horizontales, que conecten ambas calles.

Asimismo, la propuesta de ejecutar un pasaje peatonal en colindancia con los linderos posteriores de las edificaciones localizadas con frente a las calles Bellavista y Tartago que ayude a conectar la continuidad del Espacio Libre con el colegio, no solo resuelve un problema de accesibilidad, sino que también, tal como ha transmitido la AAVV de San Juan al equipo redactor, permitirá dar solución a los importantes problemas de saneamiento que presentan las edificaciones entre los números 1 y 9 de la calle Bellavista.

En consecuencia, expuestos los beneficios que supone para el entorno en general la calificación del Espacio Libre, parece fundamental mantener la condición de pasaje peatonal, como parte del Espacio Libre, EL-32, (EL-28 con la nueva propuesta), propuesto.

Alegación 5. Prolongación del callejón del Árbol Bonito.

En primer lugar, señalar que, la prolongación de esta vía no es una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente, PGO2012.

El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres (EL/AP11 y EL/AP12) localizados al norte y sur del pequeño núcleo edificado a poniente de la calle Real de San Juan y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón (se corresponden con los números 62,64 y 66 de la calle Real de San Juan).

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Tras visitar nuevamente el barrio y valorar in situ las afecciones alegadas por los vecinos y contrastar opiniones con representantes vecinales a fin de obtener un consenso mayoritario, y a la vista de que la afección sobre las edificaciones supondría la pérdida de parte de su utilidad lo que sobrepasa el interés general de la propuesta, se procede a eliminar la prolongación del callejón manteniendo la longitud actual y conservando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62,64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección.

Alegación 6. Establecer determinaciones normativas en la parcela EL/AP11 que permita la ejecución de una cancha de fútbol.

La normativa del Plan Especial establece, para la parcela calificada como Espacio Libre – Aparcamiento, EL/AP11, entre otros, el uso deportivo en superficie asignándole una edificabilidad máxima de 0,1 m²/m² a fin de poder ejecutar los equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento. Otra cosa es el tamaño del terreno de juego. Las dimensiones mínimas que debe tener el campo para la categoría de Fútbol 11 es de 90 x 45 mts. y la parcela no tiene dimensiones suficientes para la ejecución una cancha de fútbol de esta categoría.

Alegación 7. Ajuste de la delimitación del EL/AP12 (EL/AP15 con la nueva propuesta) excluyendo las edificaciones de la calle Jazminero.

El objetivo de la calificación como Espacio Libre-Aparcamiento EL/AP12, (EL/AP15) que propone el Plan Especial en la parcela es aprovechar la calificación como Espacio Libre que ya establece el PGO2012 para implementar la demandada dotación de plazas de aparcamientos en el ámbito del barrio de San Juan incluyendo en la superficie a incorporar en el patrimonio municipal de suelo el conjunto de edificaciones en el entorno del callejón Jazminero al encontrarse, en su mayoría, en estado de abandono y ruinas, toda vez que la edificación situada en calle Real de San Juan, nº76 ya estaba afectada por la calificación del Espacio Libre del PGO.

Como el objetivo de la propuesta del Plan Especial es conseguir una ordenación que mejore la calidad de vida de los residentes en la que prevalezca el interés general de cualquier propuesta, pero buscando siempre un equilibrio entre el beneficio y el perjuicio de los residentes. Por ello, toda intervención propuesta por el Plan Especial ha intentado evitar, en la medida de lo posible, la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad, procurando realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que ha podido haber ciertos errores de valoración debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas porque sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple

vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En base a ello, como resultado de las reuniones mantenidas con la AAVV se procede a excluir de la delimitación del EL/AP12 (EL/AP15) las edificaciones que se encuentran en uso y en buen estado de habitabilidad, en concreto la ubicada en callejón Jazminero, nº4, y en calle Real de San Juan, nº76, proponiendo, la parcela colindante con ésta, para su uso como viviendas preferentes para reposición (Plano O.11).

Alegación 8. Calificación como Espacio Libre el Servicio Comunitario, SC10, (SC-15 con la nueva propuesta) de la parcela situada en la calle Real de San Juan, nº139.

La Memoria Justificativa del Plan Especial, en el apartado 7.4.1.1 *Servicios Comunitarios (SC)*, expone que; *"... con el fin de flexibilizar la asignación de usos, diversificar la oferta de actividades permitidas y garantizar que cada parcela se destine a necesidades concretas de los vecinos de la zona en cada momento - necesidades que probablemente variarán a lo largo del tiempo durante la vigencia de este Plan Especial- de forma general, en los planos de ordenación y en el documento Normativo se establece la calificación como Servicios Comunitarios (SC) para todas las parcelas, sin distinguir categorías... Se establece una estructura de usos muy abierta, que permite alternar fácilmente entre cultural, sanitario, Servicios Sociales y Deportivo, incluso Espacio Libre y Administración Pública."*

En definitiva, la calificación propuesta no supone un condicionante para su uso como Espacio Libre, toda vez que, al estar integrado en el conjunto de parcelas dotacionales deberá pasar a formar parte del patrimonio municipal de suelo, permitiendo, además, la norma del Plan Especial, el uso Espacio Libre como alternativo.

Alegación 9. Propone la calificación como EL de la parcela en ruinas localizada en la calle Antonio Collado, nº53 y estudiar la posibilidad de ejecutar un aparcamiento en la parcela nº29 de la misma calle.

En la Memoria justificativa de la ordenación del Plan Especial, se señala que uno de los objetivos de la ordenación es la introducción en el barrio de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas, que sirva para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 "Objetivos y estrategias de ordenación" de la Memoria. En ella se expone al extenso estudio y trabajo de campo realizado durante la redacción del documento de Información que derivó en el posterior documento de Diagnóstico y que forman parte de la documentación de este Plan. En base a toda la información recabada se seleccionaron aquellos solares vacíos y ruinas, de entre todos los que existen, que

más se ajustaban, por dimensión y localización, para dar solución a las necesidades de los vecinos con su calificación como Espacio Libre (EL). Muchos de estos espacios son calificaciones heredadas de planeamientos anteriores y las nuevas propuestas buscan, entre otras cuestiones, solventar los problemas de movilidad y accesibilidad que presenta el Risco, conectando peatonalmente vías que se encuentran localizadas a diferente nivel. Es por ello que las parcelas propuestas, tanto por el pequeño tamaño como por encontrarse rodeadas de edificaciones, no reúnen suficientes características para considerar su calificación teniendo en cuenta, además, que ampliar el número de parcelas calificadas podría afectar a la sostenibilidad y viabilidad económica del Plan Especial.

Alegación 10. Calificar como Servicio Comunitario, (SC) las parcelas localizadas en la calle Real de San Juan, nº 30, 28 y 26.

Al igual que en la alegación anterior (Alegación 9), las parcelas que el Plan Especial califica como Dotacional y Equipamiento; Servicio Comunitario (SC) y su localización, son resultado del trabajo de campo realizado para el documento de Información y posterior documento de Diagnóstico. Una vez detectados los solares vacíos y parcelas en ruinas, se seleccionaron aquellos que más se ajustaban, por dimensión y localización, a las necesidades de la población y procurando establecer una distancia máxima entre ellos de 200 mts. atendiendo a las determinaciones propias de un barrio de proximidad, y quedando todos ellos recogidos en el documento económico financiero del Plan.

Incorporar nuevas calificaciones podría suponer un desajuste en la viabilidad económica del Plan, ahora bien, como resultado del proceso de participación ciudadana y contestación de alegaciones presentadas es necesario revertir al uso original algunas parcelas calificadas como SC, en concreto las localizadas en el entorno de la plaza del Paseo de San José, nº 4 y 6.

En consecuencia, procede la calificación de las edificaciones propuestas ya que, tanto por dimensión, como por ubicación, permiten completar nuevamente el esquema dotacional previsto.

Alegación 11. Apertura de una vía en la ladera sur, entre las calles Antonio Collado y Bco. San Juan.

La propuesta de apertura de vía planteada se encuentra fuera de los límites de ordenación del Plan Especial, no obstante, siendo conscientes de la necesidad de la vía, se incorpora en la Memoria Justificativa un apartado; 7.5.7, relativo a sugerencias a la ordenación del PGO2012 para que sea estudiada en futuras modificaciones del Plan y se grafía la propuesta como sugerencia en el plano de Ordenación O.03.

Alegación 12. Apertura de un vial que permita la prolongación de la calle Arocha hasta la calle Marfea.

Al igual que en la alegación anterior (Alegación 11), la vía propuesta se localiza fuera de los límites del Plan Especial (Memoria Justificativa pto.7.5.7), pero con la

diferencia de que ésta propuesta ya se encuentra recogida por el PGO2012 en los planos de regulación, proponiéndose, como sugerencia, en el plano de ordenación O.03, una alternativa al trazado propuesto por el PGO.

Alegación 13. Habilitar la superficie bajo la cubierta del colegio público para la ejecución de aparcamientos.

La solicitud expuesta ya se recoge en el documento Normativo del Plan Especial; CAPÍTULO 2.3. NORMAS PARA PARCELAS CALIFICADAS COMO USO SERVICIOS COMUNITARIO (SC), Artículo 2.3.4 Parámetros de Uso:

- SC-11-ED. Colegio Público de San Juan CEIP Alcorac Henríquez. Uso Cualificado; Servicio Comunitario en la categoría de Educativo. Se permitirá aprovechar la superficie bajo las canchas deportivas, situadas sobre la rasante de la calle Tartago, para crear un aparcamiento público cubierto.

Alegación 14. Normativa de accesibilidad más flexible.

Siendo conscientes de los importantes problemas de accesibilidad que presenta el barrio y siendo su solución una de las principales demandas planteadas por los vecinos en las reuniones mantenidas entre el equipo redactor y representantes vecinales, la propuesta de ordenación basa prácticamente toda su estructura en implementar la trama urbana desde el punto de vista de la movilidad, manteniendo la esencia del ámbito pero promoviendo la accesibilidad universal estableciendo un esquema viario en el que prevalezca el uso del peatón por encima del vehículo privado y fomentando la comodidad y la seguridad. En este sentido, se ha procurado complementar los recorridos ya existentes con nuevos trazados que faciliten los traslados peatonales y usando como apoyo las parcelas calificadas como Espacios Libres, que permitan la inclusión de rampas y medios mecánicos para solventar la pendiente existente.

Este esquema se complementa con las Normas de Urbanización que han sido redactadas expresamente ajustándose a la idiosincrasia de estos barrios, buscando atender a la enorme dificultad que presenta para una urbanización accesible la pendiente de las laderas donde se asientan las edificaciones, pero siendo conscientes de que existen una serie de preceptos legales que son ineludibles y que difícilmente permiten flexibilizar más allá de lo propuesto.

Alegación 15. Eliminación de los cambios de alineación propuestos.

En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objeto del cambio de alineación.

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

En general, se han conservado la mayor parte de los cambios de alineación previstos en el PGO-2012.

Ahora bien, durante el trámite de información pública y ante la inquietud que nos transmitían los vecinos al verse afectados por estos cambios de alineación se han realizado nuevas visitas al barrio en compañía de los representantes de las asociaciones con el objeto de valorar in situ las afecciones alegadas y contrastar opiniones con el fin de obtener un consenso mayoritario y, manteniendo siempre, el propósito principal del Plan Especial de actuar reduciendo las afecciones al mínimo imprescindible. Como resultado de reuniones posteriores, se ha procedido a realizar algunos ajustes en los cambios de alineación propuestos, limitando su aplicación y con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Asimismo, y como ya se ha explicado, otra de las propuestas de mejora que lleva a cabo la ordenación del Plan Especial en relación a la movilidad se traduce en la calificación como Plataforma Única Mixta (PUM) de prácticamente todas las vías de servicio, en el interior del ámbito, dando preferencia al peatón y restringiendo el estacionamiento de los vehículos a zonas concretas donde la accesibilidad de los desplazamientos a pie no resulte condicionada. Esta propuesta permite eliminar la mayoría de los cambios de alineación que ya estaban previstos en el planeamiento anterior, manteniendo únicamente aquellos donde la sección de la vía no permita el paso de los vehículos de emergencias en los supuestos antes señalados.

Con esto, se han reducido, significativamente, los cambios de alineación previstos en consonancia con lo solicitado en la alegación.

Propuesta de resolución

Por lo expuesto:

- **Alegación 1A. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

- **Alegación 1B. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los planos de ordenación y de gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, eliminando la propuesta de apertura de vía VL05 como prolongación de la calle Tajinaste hasta la calle Centella.

- **Alegación 2. Se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los planos de ordenación redelimitando el EL-41 (EL-35 con la nueva propuesta), eliminando la afección por una nueva línea de manzana y se grafía un cambio de alineación en el lindero norte de la parcela c/Ruda, nº11 hacia la calle Real de San Juan.

- **Alegación 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los planos de ordenación y gestión, así como la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL39 (pasando a ser EL-41 con la nueva propuesta) y ajustando los límites del mismo a las calles Centauro y Tajinaste y atribuyéndole la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

- **Alegación 4. Se ESTIMA la alegación formulada la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, eliminando el cambio de alineación que afecta al lindero posterior de las edificaciones con frente a la calle Bellavista. Se mantiene la propuesta de apertura del pasillo entre las calles Bellavista y Tartago.

- **Alegación 5. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (pasando a ser EL-43 con la nueva propuesta) eliminando la afección por la apertura de vial y nueva línea de manzana en el lindero posterior de las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62, 64 y 66.

-
- **Alegación 6. Se DESESTIMA la alegación formulada.**
 - **Alegación 7. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL/AP12 (pasando a ser EL/AP15 con la nueva propuesta) excluyendo las edificaciones en callejón Jazminero, nº4 y en calle Real de San Juan, nº76, y calificando para su uso como viviendas de reposición (plano O.011) la mitad de la parcela en calle Real de San Juan, nº74.

- **Alegación 8. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada, al estar ya recogido lo solicitado en la propuesta de ordenación del Plan Especial.**
- **Alegación 9. Se DESESTIMA la alegación formulada.**
- **Alegación 10. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, calificando como Servicio Comunitario (SC20 en la nueva propuesta) las parcelas localizadas en calle Real de San Juan, nº 30, 28 y 26.

- **Alegación 11. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada por localizarse fuera del ámbito.**
- **Alegación 12. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada por localizarse fuera del ámbito.**
- **Alegación 13. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada, al estar ya recogido lo solicitado en la propuesta de ordenación del Plan Especial.**
- **Alegación 14. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada, al estar ya recogido lo solicitado en la propuesta de ordenación del Plan Especial.**
- **Alegación 15. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:**

Se modifican los planos de ordenación y más en concreto el plano de ordenación O.04 Alineaciones y Rasantes eliminando los cambios de alineación que no se consideran imprescindibles.

ALEGACIÓN 187**Datos**

Interesado: JOSÉ ANTONIO ROSADO VALVERDE
 Número de registro: 2022-181894
 Fecha: 22/11/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado, propietario de unos terrenos en la ladera de San José, colindantes con el BIC de la Batería de San Juan, con una superficie aproximada de 15.000 m2, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

- Se muestra conforme en llegar a un acuerdo con el ayuntamiento para la expropiación de los terrenos en su totalidad.

**Contestación.**

Los terrenos a los que hace alusión el dicente se encuentran fuera de los límites del Plan Especial. Y están calificados como Suelo Rústico de Protección Paisajística, (SRPP-3) por el PGO2012.

Ante la propuesta de expropiación o adquisición de los terrenos exponer que, al tratarse de unos terrenos que no se encuentra en el ámbito sujeto a ordenación (API-04), señalar que ésta excede la potestad de actuación que tiene el equipo redactor.

En consecuencia, convenimos al dicente a presentar la propuesta en el Servicio del Ayuntamiento competente en materia de gestión urbanística.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 188

Datos

Interesado: MARÍA DEL CARMEN DELIA MUJICA GODOY y PEDRO JOSÉ MÚGICA GODOY

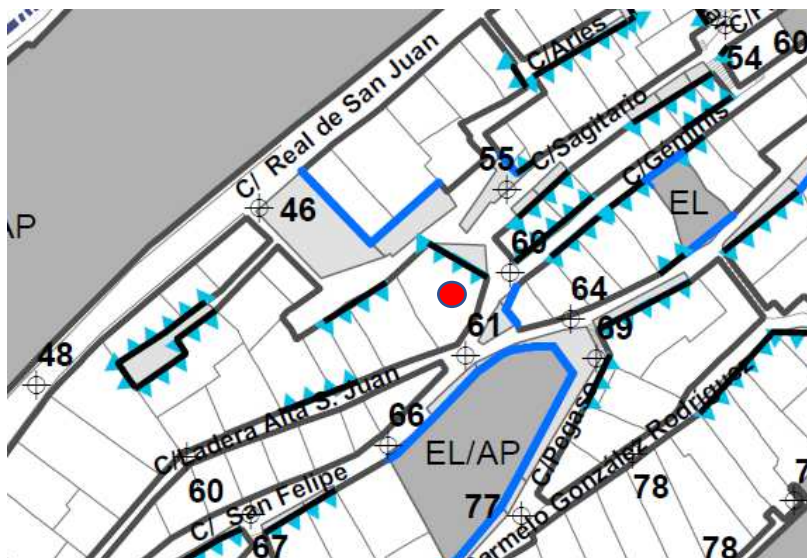
Número de registro: 2022-186285

Fecha: 29/11/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada, en su nombre y el de su hermano, propietarios de la edificación situada en la calle Aries nº11 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. En primer lugar, están de acuerdo con la necesidad de crear nuevos accesos a las edificaciones en laderas que mejore la calidad de vida de los vecinos desde el punto de la accesibilidad y seguridad, pero les preocupa el daño que pueden sufrir las edificaciones antiguas por las obras y posterior tránsito de vehículos rodados.
2. No están de acuerdo con la afección de la parcela de su propiedad por la apertura del vial VL07. Propone como alternativa la prolongación de la calle San Felipe hacia la calle Real de San Juan por la calle Sagitario por el mal estado de las edificaciones allí existentes.
3. Solicitan la reposición en solares próximos a la localización original de las edificaciones que es necesario demoler.
4. Solicitan la ejecución del aparcamiento de la finca Dominguito (EL/AP11) propuesto en anteriores mandatos.



Contestación

La edificación a la que hace alusión la diciente está afectada en parte de su superficie por un cambio de alineación que facilite la apertura del vial, VL07, (prolongación de la calle San Felipe).

En primer lugar, en relación a la preocupación que tiene la dicente sobre cómo pueden afectar las obras a la estructura de las edificaciones con muchos años de antigüedad, informar que, de acuerdo con la legislación vigente, no se podrá ejecutar ninguna obra sin que se garantice previamente la estabilidad de las edificaciones colindantes, adoptando soluciones de refuerzos provisionales, y las obras necesarias como medidas definitivas y duraderas en el tiempo. Si por accidentes imprevistos se causara algún daño la empresa que ejecute la obra, y en última instancia el Ayuntamiento podrá responder de los posibles daños causados.

En segundo punto, la alegación hace referencia a la propuesta del Plan Especial de apertura de la calle San Felipe (VL-07) con el objeto de facilitar la conexión rodada entre las cotas altas del Barrio de San Juan -Calle Camino del Polvorín- y las cotas más bajas -calle Real de San Juan- y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias a las cotas intermedias del barrio.

Al respecto, señalar que, como resultado de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y las reuniones mantenidas con representantes de la asociación de vecinos se determinó que las afecciones que suponía la apertura de esta vía hacia la calle real de San Juan, sobre las edificaciones residenciales, superaba la necesidad e interés general de la propuesta por lo que se ha procedido a eliminar esta actuación y mantener el trazado actual de pequeños callejones peatonales limitando así la afección únicamente a aquellas edificaciones que suponen un obstáculo para; la mejora de la accesibilidad del peatón y, para la formación del anillo entre Piscis y San Felipe como vía de servicio. El carácter peatonal del entorno se conserva y potencia con la formalización del eje de conexión peatonal entre las calles Practicante Agustín Romero Montenegro, cruces de San Juan, Fco. Alcázar y Real de San Juan que facilitará el acceso de los servicios de emergencias.

En cuanto a la sugerencia de reponer las viviendas que inevitablemente queden afectadas y propuestas para su demolición en ubicaciones próximas a su situación original señalar que, en el apartado 7.10 de la Memoria Justificativa, se expone la propuesta que hace el Plan Especial de localizar y destinar una serie de solares, tantos municipales como privados, estos últimos condicionados a futuros acuerdos con los propietarios, para la ejecución, por parte de la Administración, de las viviendas que, en consenso con los propietarios de las viviendas afectadas y que no se quieran acoger a la indemnización monetaria, puedan obtener otra, de condiciones similares, en el entorno y en la medida de lo posible, próxima a su ubicación inicial.

Asimismo, en el plano de Ordenación O.11 "Parcelas preferentes para la reposición" se grafían las parcelas de propiedad municipal y las privadas que se proponen con uso preferente para la ejecución de viviendas destinadas a la reposición, de manera que se pueda localizar la proximidad de las mismas en relación con las actuaciones a realizar.

Por último, en relación a la ejecución del aparcamiento de la finca de "Dominguito", dada las dimensiones y la topografía de la parcela, el Plan Especial

ha establecido una serie de determinaciones normativas para la ejecución de un aparcamiento bajo la rasante de esta finca, calificando la parcela como Espacio Libre-Aparcamiento, en concreto EL/AP11. Con esta calificación y las nuevas determinaciones propuestas se facilitará y permitirán agilizar la ejecución del aparcamiento demandado, quedando fuera del alcance y competencias de este Plan instar a la ejecución inmediata del mismo.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los Planos de Ordenación, de Gestión, la Memoria Justificativa y el Estudio Económico Financiero, eliminando la apertura de la vía VL07 propuesta hacia Real de San Juan.

Se modifican los planos de ordenación eliminando la afección por cambio de alineación a la parcela c/ Aries nº11.

Punto 3. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada, al estar ya recogido lo solicitado en la propuesta de ordenación del Plan Especial.

Punto 4. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada, al exceder lo solicitado, a las competencias del Plan Especial.

ALEGACIÓN 189

Datos

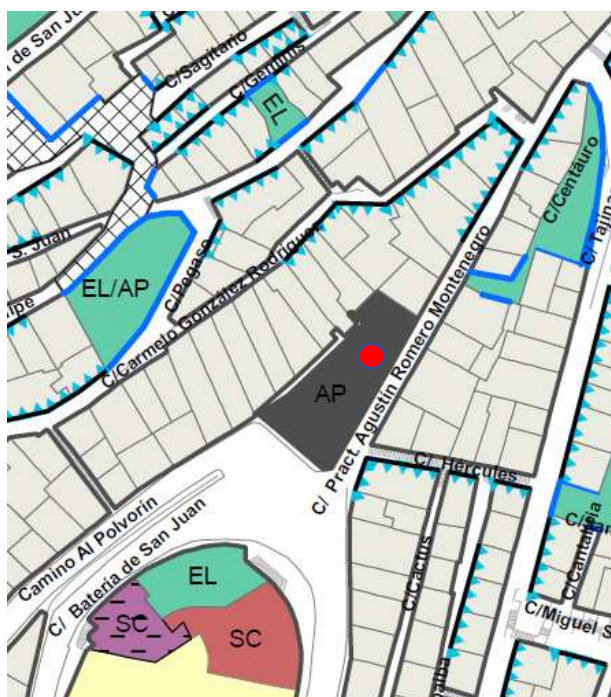
Interesado: GERMÁN IGNACIO GUERRA GONZÁLEZ

Número de registro: 2022-186479

Fecha: 30/11/2022

Resumen de la alegación

El elegante se presenta como representante de la entidad mercantil IFRASOLAR, S.L., propietaria de un edificio de aparcamientos, sito en la calle Practicante Agustín Romero Montenegro, nº48 en el Barrio de San Juan. Al respecto hace la siguiente alegación al Plan Especial.



En primer lugar, informa sobre los antecedentes que dan origen a la calificación del solar como Aparcamiento de gestión privada (AP), con motivo de un recurso de reposición interpuesto contra el acto de aprobación definitiva del Plan Especial de San Juan-San José, (1993).

A continuación señala que, posteriormente, el vigente PGO2012 incorpora como Área de Planeamiento Incorporado (API-04) el ámbito del Plan Especial de San Juan-San José, manteniendo la calificación como Aparcamiento en Edificio (AP) del inmueble y estableciendo la asimilación a la Norma Bt en lo relativo a los parámetros de uso, recogiénose, en el artículo 5.2.11 apartado 5 de la Norma Pormenorizada, el resultado de la estimación de alegación presentada por la entidad en el periodo de información pública como sigue:

5. Usos autorizables: Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento, en edificio de uso exclusivo, para parcelas registrales mayores de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, aunque estén registradas después de la aprobación de las presentes Normas. La parcela que lo solicite deberá estar situada a una distancia superior a doscientos

cincuenta (250) metros de cualquier parcela destinada exclusivamente a este uso (calificada como AP, o que se encuentre actualmente en explotación), distancia medida en línea recta sobre plano y tomando como referencia las puertas de acceso de ambos garajes.”

El documento de Aprobación Inicial del Plan Especial, conserva la calificación como AP, pero el dicente considera que incumple con el antes referido apartado 5 del artículo 5.2.11 de la norma zonal BT, del PGO2012 al calificar como Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP), 5 parcelas a menos de 250 metros del edificio;

EL/AP-06	EL/AP-10
EL/AP-07	EL/AP-11
EL/AP-09	

En consecuencia, solicita se elimine la calificación como AP de las anteriores parcelas por contravenir la Norma Pormenorizada del PGO2012, excediendo la potestad de los Planes Especiales que deberá ajustarse a las determinaciones de los planes generales de ordenación de acuerdo con el artículo 133 de la Ley 4/2017.

Contestación

La edificación a la que hace alusión el dicente está calificada en toda su superficie como Aparcamiento en Edificio (AP).

Antes de proceder a la consideración de la alegación presentada, es necesario poner en situación el momento actual y las circunstancias que han motivado la redacción del presente Plan Especial; transcurridos 30 años desde la aprobación del Plan Especial vigente y que fue objeto del recurso por parte del alegante, y 13 años desde la alegación al PGO2012 que supuso la inclusión de la determinación expuesta en relación a los usos de la Norma Zonal Bt, así como lo pretendido con la ordenación del nuevo Plan Especial en aras de la protección y conservación de la idiosincrasia de los Risco, y la problemática existente en relación a la escasez de zonas de aparcamiento para el vehículo privado.

En el apartado 1.1 “Exposición de Motivos” de la Memoria Justificativa del Plan Especial, se señala la obsolescencia de la ordenación y normativa vigente, al haberse generado en un contexto urbano (1993) y de modelo de ciudad distinto al actual, en el que los parámetros de uso y construcción, el conjunto poblacional, las necesidades socioeconómicas y de servicios requieren de una actualización de ese esquema de regulación jurídica, previsión de actuaciones y de gestión urbana. En consecuencia, el tiempo transcurrido desde la aprobación del vigente PERI93 hace necesaria su revisión y actualización ya que, muchas de las intervenciones previstas no se han ejecutado haciendo necesario su replanteo y otras ya no son viables, al haber surgido nuevas oportunidades como el atractor turístico.

Por ello, en el año 2016, se comienza una extensa labor de recopilación de datos de información, con un pormenorizado trabajo de campo e investigación que concluyó con la redacción del Documento Informativo, que sirvió de base para, posteriormente, elaborar el documento de Diagnóstico, que constituye el

documento resumen del estudio crítico realizado con todos los datos recabados y que se agruparon en tres áreas relacionadas -sociodemográfica, urbanística, y ambiental-, identificando, en cada una de ellas, los problemas y las potencialidades del barrio en base a las cuales se redactó la propuesta de ordenación del Plan Especial.

Por tanto, esta nueva ordenación que propone el presente Plan deriva del exhaustivo y largo análisis de las fortalezas y carencias que presenta el ámbito, así como del esfuerzo de coordinación y consenso entre la administración y los residentes para lograr un documento lo más ajustado posible a las necesidades actuales de la población concluyendo, principalmente, que, para la recuperación y conservación de la fisonomía urbana, paisajística y arquitectónica, que motiva su condición de barrio tradicional, de características singulares, es imprescindible lograr la implementación del esquema viario enfocado en la movilidad y accesibilidad peatonal. La mejora y reurbanización de los recorridos peatonales, con nuevas conexiones y consecuentemente una mejora de la accesibilidad interior será un factor fundamental para potenciar la calidad de vida de los residentes y el atractivo de foráneos y senderistas.

Pero lograr este objetivo pasa, imprescindiblemente, por aumentar la escasa y tan demandada dotación de plazas de aparcamiento en conexión preferente con las principales vías rodadas que permita, a las personas con problemas de movilidad reducida y residentes, dejar estacionado el vehículo en una área próxima a su residencia y continuar el resto del camino a pie, logrando un barrio más inclusivo siendo ésta, además, una de las principales solicitudes hecha por los vecinos en las numerosas reuniones mantenidas en los trámites iniciales de la redacción de Plan Especial y estando muchos de los solares calificados como Espacio Libre/ Aparcamiento, (EL/AP), propuestos por ellos por su localización estratégica dentro del Risco.

El objetivo de la calificación (EL/AP) viene justificado en el apartado 7.4.2.2 de la Memoria como, parcelas cuya topografía en ladera permite el desarrollo de un uso mixto que combina el Espacio Libre en superficie con el de aparcamiento bajo rasante admitiendo también, si la dimensión de la parcela lo hace posible, incorporar otros usos dotacionales.

“Se trata, por tanto, de parcelas especiales que pueden cubrir muchas de las necesidades fundamentales del barrio, entre ellas, una de las más importantes, la dotación de aparcamientos, ... Un importante número de estas parcelas, ya estaban calificadas como Espacios Libres (EL) en el PGO2012”.

En consecuencia, estamos ante un uso, el Espacio Libre, que en muchas de las parcelas referidas por el dicente ya estaba previsto en el PGO2012, y en las que se aprovecha el escalonado que obliga su pendiente para permitir ejecutar, bajo cubierta, plazas de aparcamiento que ayuden a solventar, en parte, la indiscutible demanda existente, además de otros usos dotacionales.

Una vez expuesto y justificado el interés general que ha motivado la calificación como EL/AP de estas parcelas, en un Plan Especial que se revisa para adaptarse a las necesidades actuales, procede analizar si ésta estaría contraviniendo, como

declara el dicente, las determinaciones del PGO2012 relativas a la condición que establece la Norma Zonal BT en cuanto a la aplicación del uso Transporte y Comunicaciones en la categoría de Garaje-Aparcamiento.

En primer lugar, señalar que la asimilación a los usos de la Norma Bt para la Norma BH viene determinada por la ficha del API04 del PGO2012, en la hoja nº3 de modificaciones de aplicación directa. El objetivo de las determinaciones reflejadas en esta ficha era ajustar y adaptar la ordenación del PERI97 al escenario legal y social del momento en que se estaba redactando el vigente PGO2012, de ahí que la ficha ordenase la redacción de un texto refundido del Plan Especial a fin de clarificar toda la documentación administrativa acumulada a lo largo de los años desde la redacción del PERI97, así como complementar los vacíos normativos derivados del tiempo transcurrido hasta la aprobación del Plan General y las actualizaciones legislativas.

Ahora bien, como ya hemos ido exponiendo, el presente Plan Especial es un documento nuevo, con determinaciones y parámetros actualizados y que, obviamente, conlleva un régimen de usos diferente, ajustado a las necesidades de un entorno social y cultural muy diferente al del momento de la redacción de los anteriores documentos ordenancistas ya mencionados.

Por ello, ante la falta de aparcamientos, el Plan Especial propone aprovechar muchas de las parcelas que ya estaban calificadas como Espacio Libre (EL) en el planeamiento vigente para establecer la variante EL/AP que recoge el Plan General, incorporándola al nuevo régimen de usos por su necesidad y demanda prioritaria, sin que ésta contravenga lo establecido por el PGO2012, como a continuación se justifica.

La limitación que establece el Plan General en su ficha API04, tal y como señala el dicente en su escrito de alegación, se refiere a los usos de aplicación en la Norma BH, que deberán ser asimilables a los de la Norma Zonal Bt del PGO2012, la cual, en el apartado 5, Usos autorizables, del artículo 5.2.11 *Compatibilidad y localización de usos*, establece el uso de:

“Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento, en edificio de uso exclusivo, para parcelas registrales mayores de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, aunque estén registradas después de la aprobación de las presentes Normas. La parcela que lo solicite deberá estar situada a una distancia superior a doscientos cincuenta (250) metros de cualquier parcela destinada exclusivamente a este uso (calificada como AP, o que se encuentre actualmente en explotación), distancia medida en línea recta sobre plano y tomando como referencia las puertas de acceso de ambos garajes.”

Como se puede observar, esta limitación es de aplicación, en todo caso, a parcelas calificadas con uso residencial, con aplicación de la norma zonal BH, en las que se pretenda cambiar el uso completo y exclusivo del edificio residencial por el de *Aparcamiento en edificio* (AP) y que se incluye en la clase Transporte y Comunicaciones, del uso Dotacional y Equipamiento, regulado en el capítulo 4.14 de la Norma Pormenorizada del Plan General.

En cambio, las parcelas que el Plan Especial califica como EL/AP, se engloban en la categoría de los *Espacios Libres* del PGO, capítulo 4.1. Son parcelas de uso mixto, en las que, el uso principal es el Espacio Libre al ocupar toda el área en superficie y el aparcamiento es un complemento del anterior, cuyo objetivo principal es el ya expuesto de, favorecer la movilidad peatonal interior del barrio. Asimismo, esta calificación implica que, las parcelas calificadas, pasen a formar parte del patrimonio público de suelo.

En consecuencia, estamos ante diferentes categorías e intensidad de aplicación de uso, por lo que la propuesta del Plan Especial no supondría una vulneración de las determinaciones del PGO2012 y tampoco una afección a los intereses del dicente ya que, las plazas de aparcamiento resultante de estas calificaciones, dado su carácter público, tienen como objetivo atender los problemas de accesibilidad y movilidad de los vecinos más próximos y que la propiedad del dicente no puede resolver.

No obstante, lo anterior, como la intención de este Plan Especial es ocasionar el menor perjuicio posible, se procede a volver a introducir para las parcelas residenciales calificadas en el Plan Especial con la norma zonal BH la disposición que establece el PGO2012 en los usos autorizables de la norma zonal Bt.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Se ESTIMA PARCIALMENTE la alegación presentada.

Se mantiene el USO Espacio Libre/ Aparcamiento (EL/AP) en todas las parcelas calificadas por el Plan Especial, pero se procede a incorporar en los Parámetros de Usos de la Norma BH, en el artículo 3.1.7-5 Usos autorizables la siguiente limitación:

5. Usos Autorizables:

-Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento para parcelas registrales mayores de 250 m², localizadas con frente a calle clasificada como viario estructurante y que la parcela que lo solicite quede en el exterior del área definida por un círculo de doscientos cincuenta (250) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela más cercana con este mismo uso, ya sea esta última calificada como AP o se encuentre en explotación.

ALEGACIÓN 190 (Alegación fuera de plazo) (Igual alegación nº119, E-12, E-11)**Datos**

Interesado: JOSÉ DOMINGO MARTÍN MARRERO

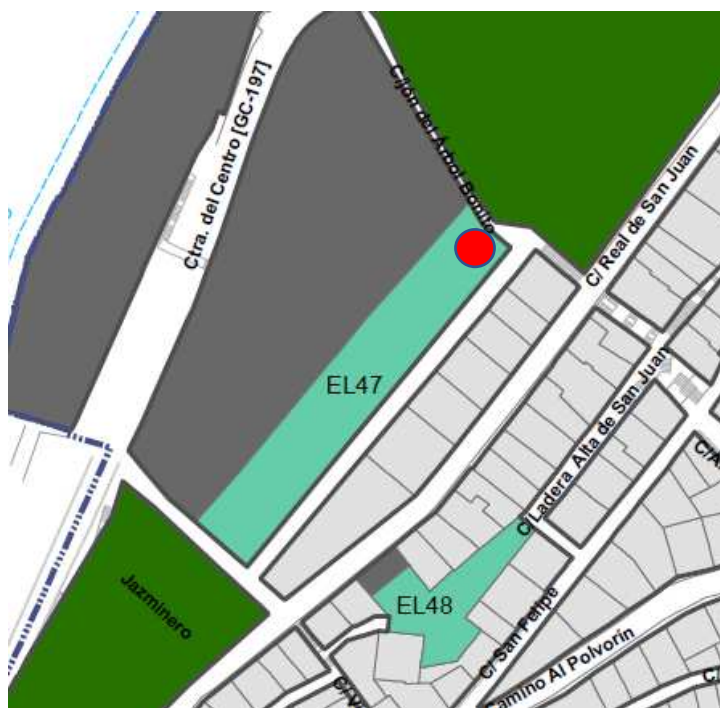
Número de registro: 2022-187304

Fecha: 01/12/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en callejón del Árbol Bonito, nº4 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

- Se manifiesta en contra de la calificación como Espacio Libre (EL-47) que afecta por completo a su propiedad así como a la prolongación del callejón del Árbol Bonito.

**Contestación**

La edificación propiedad del diciente está afectada en toda su superficie por la calificación como Espacio Libre (EL47).

El alegante expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela de su propiedad, Callejón del Árbol Bonito nº 4, por la calificación de su parcela como Espacio Libre, en concreto el EL-47 así como su disconformidad con la prolongación del actual callejón del Árbol Bonito.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, esta calificación de Espacio Libre y la prolongación del callejón no se tratan de unas propuestas nuevas del Plan Especial, sino que ya se encuentran previstas en el planeamiento vigente PGO2012. El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres localizados al sur y norte del pequeño núcleo edificado donde se sitúa la propiedad

del dicente, y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de la edificación afectada por la calificación como Espacio Libre concluyendo que, esta afección supera el interés general de la propuesta por lo que es posible redelimitar el espacio libre previsto, excluyendo la superficie de la parcela propiedad del dicente, sin que éste vea condicionado su correcto funcionamiento toda vez que, además, en el entorno se proponen otras grandes superficies destinadas a actividades al aire libre propias de estos espacios y mantener la apertura del callejón en su longitud actual conservando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62,64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Se ESTIMA la alegación presentada.

Se procede a modificar los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con los cambios incorporados en el documento derivados del proceso de información pública) excluyendo la superficie de la parcela coincidente con la dirección Callejón del Árbol Bonito, 4 y eliminar la afección por la apertura de vial a las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62,64 y 66.

ALEGACIÓN 191. Alegación complementaria de la N° 184

Datos

Interesado: JUAN LUIS DE LUIS ALVARADO Y SANTIAGO NICOLÁS HDEZ. DEL TORO
 Número de registro: 2022-168987
 Fecha: 28/10/2022

Resumen de la alegación

Los alegantes se presentan como propietarios del inmueble situado en la Carretera del Centro, 3,5 y 7 y calle Ladera Baja de San Juan, 2, en el Barrio de San Juan, y al respecto exponen las siguientes alegaciones al Plan Especial:



Como complemento a la alegación presentada con número de registro 2022-168987, presentan una propuesta de alturas a desarrollar en las parcelas de su propiedad como alternativa a la propuesta por el Plan Especial. La ordenación de alturas que hacen los dicentes propone establecer un escalonado de la edificación sin sobrepasar la cota de la calle Real de San Juan, 44,75 mts.

Contestación

Al respeto señalar que, al tratarse de un conjunto de parcelas singulares por formar parte del basamento edificado del Risco de San Juan, encontrarse algunas de las edificaciones protegidas y otras en contacto con el Espacio Libre colindante, será necesario, a la hora de solicitar licencia preceptiva, presentar un Estudio de Detalle (Art.1.1.11 de la Norma Pormenorizada del PGO2012) que defina de manera más exacta los volúmenes edificables, teniendo en cuenta la norma BH2 establecida para el ámbito.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.

ALEGACIÓN 192 (igual alegación nº178) (Alegación fuera de plazo)**Datos**

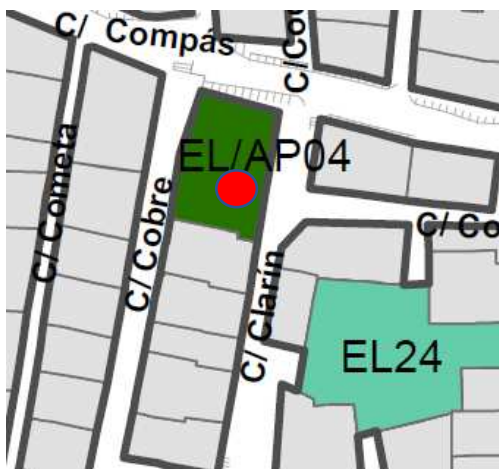
Interesado: OLGA MARÍA VICTORIA SUÁREZ JANARIZ

Número de registro: 2022-187549

Fecha: 01/12/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en c/ Clarín, 4 en el Barrio de San José, expone la siguiente alegación al Plan Especial:



- Que en el documento de Diagnóstico del Plan Especial se describe su parcela como edificación en mal estado, con la consideración de infravivienda, y en la redacción que en la Memoria Justificativa se hace de la actuación se señala que se encuentra parcialmente en buen estado. Por otro lado, señala, en la misma manzana, pero en el extremo contrario a la propiedad del dicene, hay dos parcelas, números 12 y 14, cuyo estado de abandono las hacen más apropiadas para el uso propuesto por el Plan Especial. (Adjunta informe técnico del estado de la edificación). Expone el posible valor arquitectónico, como vivienda unifamiliar de una planta, que para el entorno representa la edificación, destacando la presencia de tres muros de piedra. En consecuencia, se manifiesta en contra de la calificación como Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP04) de la edificación de su propiedad. La superficie que el Plan Especial le atribuye a la actuación EL/AP04; 183,79m², la hace poco rentable desde el punto de la gestión ya que solo sería aprovechable para 6 plazas de aparcamiento. Propone se elimine la calificación como EL/AP04 de las parcelas con los números 2 y 4 de la calle Clarín y que la afectación se traslade a las edificaciones con los números 12 y 14 de la manzana.

Contestación

La edificación a la que hace alusión la dicente está afectada en toda su superficie por la calificación como Espacio Libre-Aparcamiento (EL/AP04).

Al respecto cabe señalar que, tal y como se expone ampliamente en la Memoria Justificativa del Plan Especial en tramitación, la mejora y accesibilidad de la trama viaria es uno de los objetivos de la ordenación de este Plan y junto a ello, la dotación en el interior del barrio de zonas de aparcamientos ha sido una de las demandas más solicitada por los vecinos en las numerosas reuniones mantenidas junto con los representantes de las Asociaciones de Vecinos desde las primeras jornadas participativas “Barrios Pendientes” que se celebraron entre los meses de noviembre y diciembre de 2018 y que continuaron con sesiones de trabajo conjuntas entre los vecinos y vecinas, colectivos vecinales, el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento y el equipo técnico de la empresa GEURSA, redactor del Plan.

En este sentido, el apartado 7.5 de la memoria; “Ordenación del sistema de Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres”, hace referencia al elevado porcentaje de solares y parcelas en situación de ruina e infravivienda cuyo aprovechamiento facilitaría la localización de los Espacios Libres y Dotaciones demandados por los vecinos, procurando así afectar el menor número de vecinos residentes, y solo en muy contados supuestos, en los que se ha considerado muy positivo por la condiciones particulares del entorno y los beneficios que genera para el barrio, ha primado el interés general y se ha optado por ubicar estos uso afectando a edificaciones habitadas con su consiguiente valoración en el Estudio Económico del Plan.

La propuesta para calificar como EL/AP la parcela propiedad de la alegante junto con la colindante con el número 2 de la calle Clarín está motivada por la proximidad de la calle Compás y las actuaciones que el Plan propone para mejorar la accesibilidad de las calles Coronas, Celta y Cascabel, aprovechando la existencia de otros solares y edificaciones en ruinas, permitiendo la configuración de un anillo de circulación que facilite el acceso al interior del Barrio desde el Paseo de San José por las calles Roux, Estufa y Franklin, favoreciendo la regeneración de esta zona del Risco. Este anillo de circulación tendrá carácter de vía de servicio.

El objetivo de estas vías de servicio que propone la ordenación del Plan es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como calles de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En consecuencia, son vías al servicio del peatón, permitiendo que, bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia a los vecinos y vecinas de cotas intermedias del Risco de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

En esta propuesta de mejora de la configuración de la circulación interior del Risco, el EL/AP04 cumple un papel relevante ya que posibilita el estacionamiento de los vehículos de emergencias y de personas con movilidad reducida, con viviendas en

el interior del barrio, facilitando su accesibilidad, al tiempo que, permite la ejecución en una plaza (EL) en cubierta, en la rasante de la calle Cobre.

Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello, se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. En consecuencia, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio Libre / Aparcamiento en esta zona del Risco, debido a su localización centralizada, y se propone ampliar esta calificación al resto de parcelas que conforman la manzana (números del 6 hasta el 16), al constatarse el mal estado de muchas de ellas y consensuarse con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa, como ya se ha señalado, por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas, como ya se ha señalado, reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

En cuanto a la superficie a la que hace referencia la dicente; 183,79 m² se trata del área de la delimitación que hace el Plan Especial del EL/AP04 la cual es inferior a la sumatoria de las dos parcelas catastrales (239 m²) por la aplicación de los retranqueos propuestos a la parcela resultante para una mejor accesibilidad de los vehículos.

Con la nueva propuesta de calificar toda la manzana como EL/AP, (*nueva numeración EL/AP06*), la superficie total de la actuación pasa a ser de 671,89m², lo que permitirá crear plazas de estacionamiento para unos 22 vehículos aproximadamente.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se DESESTIMA la alegación la alegación formulada.

ALEGACIÓN 193

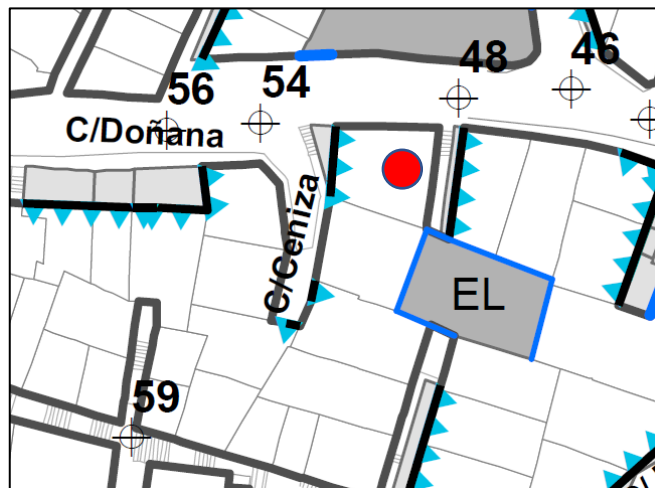
Datos

Interesado: MARÍA ELENA RODRÍGUEZ PADILLA
 Número de registro: 2022-187166
 Fecha: 30/11/2022

Resumen de la alegación

La alegante siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Ceniza, nº 1 del Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial.
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se elimine el cambio de alineación que afecta a la parcela de su propiedad.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2, se encuentra afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia calle Ceniza.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que, previamente a la aprobación inicial del presente documento, el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra,

de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 tuvieron lugar unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto, expone no estar de acuerdo con el cambio de alineación que afecta a su vivienda.

Tal y como se expone en el documento de la Memoria Justificativa la afección de una edificación por el cambio de alineación propuesto por el Plan Especial tiene como objeto mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección sin que se considere que la ejecución sea prioritaria, derivándose su ejecución en el momento en que se renueve la edificación.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, a tenor de las alegaciones recibidas, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer, en su caso, una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones, llegando a la conclusión de que el cambio de alineación propuesto y objeto de la alegación de la dicente suponía una afección que superaba el interés general de la propuesta ya que la vía, calificada como peatonal, sirve de acceso a un reducido número de vecinos, no presentando problemas de seguridad y salubridad, y como el objeto de este plan es reducir las afecciones de los propietarios al mínimo imprescindible, se procede a eliminar el cambio de alineación que afecta a la edificación objeto de alegación toda vez que en el entorno más próximo se localiza la vía de servicio c/Doñana que facilita el acceso al personal de emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE.

Punto 3. Se **ESTIMA** la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se modifican los planos de ordenación eliminando el cambio de alineación que afecta a la edificación y manteniendo los límites de la parcela, c/Ceniza, 1 inalterados en relación a la situación actual.

ALEGACIÓN 194

Datos

Interesado: VICTORIO JESÚS REYES QUINTANA

Número de registro: 2022-133427

Fecha: 12/08/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como administrador de la entidad mercantil PROCOREY propietaria del solar localizado en la calle Camino del Polvorín, nº 50 en el barrio de San Juan. Existen dos expedientes sobre el solar tramitados en el 2004 para la construcción de un edificio de 20 viviendas sin plazas de garaje. En el momento de iniciar la ejecución del proyecto la Asociación de Vecinos de San Juan les propone ejecutar un edificio de aparcamientos para solventar el déficit de plazas que hay en el barrio, motivo por el cual se paraliza el comienzo de la obra a la espera de solicitar un cambio de uso de la parcela por el de Aparcamiento en edificio exclusivo.

En consecuencia, aprovechando el trámite actual de información pública y presentación de alegaciones del Plan Especial de San Juan-San José, expone la siguiente alegación:

- Solicita se proceda a sustituir el uso actual, Residencial, de la parcela sita en la calle Camino del Polvorín, nº 50 por el de Aparcamiento en edificio exclusivo.



Contestación

La edificación propiedad de la diciente está calificada como Espacio Libre/Aparcamiento. EL/AP-10.

La nueva ordenación que propone el presente Plan Especial deriva del exhaustivo y largo análisis de las fortalezas y carencias que presenta el ámbito, así como del

esfuerzo de coordinación y consenso entre la administración y los residentes para lograr un documento lo más ajustado posible a las necesidades actuales de la población concluyendo, principalmente, que, para la recuperación y conservación de la fisonomía urbana, paisajística y arquitectónica, que motiva su condición de barrios tradicionales de características singulares, es imprescindible lograr la implementación del esquema viario enfocado en la movilidad y accesibilidad peatonal. La mejora y reurbanización de los recorridos peatonales, con nuevas conexiones y consecuentemente una mejora de la accesibilidad interior será un factor fundamental para potenciar la calidad de vida de los residentes y el atractivo de foráneos y senderistas.

Pero lograr este objetivo pasa, imprescindiblemente, por aumentar la escasa y tan demandada dotación de plazas de aparcamiento en conexión preferente con las principales vías rodadas que permita, a las personas con problemas de movilidad reducida y residentes, dejar estacionado el vehículo en una área próxima a su residencia y continuar el resto del camino a pie, logrando un barrio más inclusivo, siendo ésta, una de las principales solicitudes hecha por los vecinos en las numerosas reuniones mantenidas en los trámites iniciales de la redacción de Plan Especial y estando muchos de los solares calificados como Espacio Libre/ Aparcamiento, (EL/AP), propuestos por ellos por su localización estratégica dentro del Risco.

El objetivo de la calificación de una parcela como EL/AP viene justificado en el apartado 7.4.2.2 de la Memoria Justificativa del Plan. Son parcelas cuya topografía en ladera permite el desarrollo de un uso mixto que combina el Espacio Libre en superficie, coincidiendo con la rasante de la vía de cota superior, con el de aparcamiento bajo cubierta admitiendo también, si la dimensión de la parcela lo hace posible, incorporar otros usos dotacionales.

“Se trata, por tanto, de parcelas especiales que pueden cubrir muchas de las necesidades fundamentales del barrio, entre ellas, una de las más importantes, la dotación de aparcamientos, ... ”

En consecuencia, estamos ante un uso, el Espacio Libre, en las que se aprovecha el escalonado que obliga su pendiente para permitir ejecutar, bajo cubierta, plazas de aparcamiento que ayuden a solventar, en parte, la indiscutible demanda existente.

En las numerosas reuniones mantenidas con representantes de la Asociación de Vecinos se nos transmitió lo ya expuesto por el dicente, de utilizar el solar, dada su ubicación colindante con una calle de acceso rodado, para aumentar la dotación de aparcamientos en esta zona y aprovechar, también, sus dimensiones para desarrollar una plaza, coincidiendo con la cota de la calle Ciruelo, como lugar de relación para los vecinos del entorno próximo y ayudando a ampliar la sección de esta calle, de ahí que la propuesta de ordenación del Plan Especial aprobada inicialmente recoja la calificación de la parcela como EL/AP-10 (*EL/AP-14 con la nueva propuesta*).

En consecuencia, la propuesta de resolución de la alegación será *desestimar* lo solicitado, puesto que no se permite el uso Aparcamiento en edificio exclusivo,

sino que el uso aparcamiento se permite bajo el Espacio Libre situado en la rasante de la calle Ciruelo por lo que, en consonancia con la calificación de la parcela, el suelo será expropiado y los aparcamientos se permitirán como concesión.

En el Estudio Económico Financiero del Plan Especial, se recoge la actuación dentro del apartado 3.2 ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PLAN ESPECIAL; 3.2.1 *Nuevas Actuaciones*.

Para su valoración se han mantenido los mismos criterios que establece el PGO vigente para este tipo de calificación.

La adquisición del suelo corresponde al ayuntamiento y la ejecución de la obra será financiada un 40% con cargo al Ayuntamiento y el 60% restante con cargo a agentes privados a través de concesiones.

Propuesta de Resolución

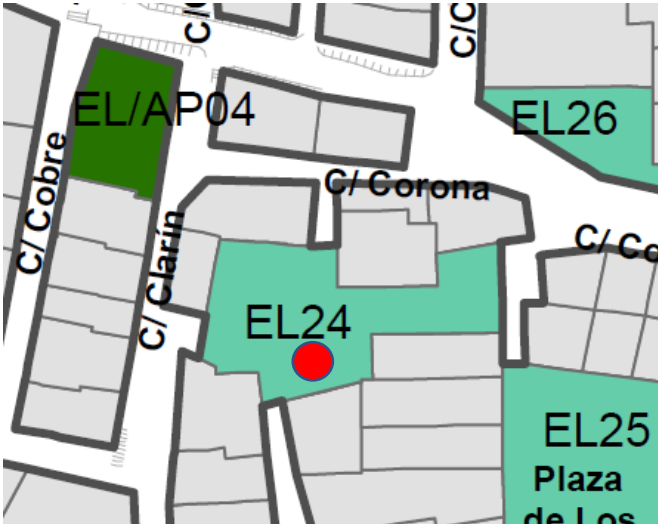
Por lo expuesto:

Se **DESESTIMA** la alegación formulada.

Se mantiene la calificación como EL/AP, de la parcela de la calle Camino del Polvorín, nº50, que permite la ejecución de aparcamientos bajo la rasante de la calle Ciruelo.

3.1. Alegaciones presentadas por vía telemática.

ALEGACIÓN E-1 (igual alegación nº148)

Datos
Interesado: CRISTÓBAL ACOSTA JIMÉNEZ Fecha: 06/09/2022
Resumen de la alegación
El alegante se presenta como afectado en relación a su domicilio en c/Corona, nº 11. Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial. - No está de acuerdo con la consideración de ruina o infravivienda que se señala el Plan Especial a la edificación donde reside y en consecuencia, está en contra de la calificación como Espacio Libre (EL24) parcela.

Contestación

La edificación objeto de alegación se encuentra afectada por la calificación del EL-24. (EL-23 con la nueva propuesta)

En relación a su oposición a la calificación del Espacio Libre (EL-24), el Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de este Espacio Libre con el objetivo de mejorar la conexión peatonal entre las calles Corona y Clarín. Para ello es necesario liberar suelo para poder ejecutar una pequeña plaza con rampas que ayude a solventar la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Entre los objetivos de la propuesta de ordenación que se expone en la Memoria Justificativa del Plan Especial está, la introducción en el barrio, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que sirvan para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad, reduciendo el número de rincones

y callejones de difícil accesibilidad que propician la sensación de inseguridad que presenta el ámbito. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 "Objetivos de la ordenación" de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello a tenor de las alegaciones recibidas en relación a las edificaciones afectadas por la calificación de este espacio libre, se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Como resultado de las nuevas visitas y reuniones mantenidas, se propone redelimitar el Espacio Libre previsto, pasando en la nueva propuesta (EL-23) a excluir la edificación de calle Cerezo, nº46, pero se mantiene la afección de la parcela objeto de alegación (c/Corona, nº 11), ante la necesidad que existe de esponjar y liberar espacio para mejorar la accesibilidad y movilidad de esta zona del Risco.

Se mantiene la propuesta de expropiación total de la edificación quedando está recogida y valorada en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial sin perjuicio de posteriores acuerdos en relación a la valoración. Asimismo, en el plano de Ordenación O.11 "Parcelas preferentes para la reposición" se recogen una serie de parcelas de propiedad municipal y privada que se proponen con uso preferente para la ejecución de viviendas destinadas a la reposición, en el entorno más próximo posible, para aquellas familias, propietarias de viviendas, que inevitablemente se vean afectadas por las actuaciones propuestas por el Plan Especial y que no se quieran acoger a la indemnización monetaria.

Irremediablemente, una actuación de esta envergadura pasa por tener que llevar acciones que en mayor o menor grado perjudicarán a un determinado número de propietarios, como es el caso de la propiedad del dicente, pero siempre en pro del interés general y la utilidad pública y/o social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo previsto legalmente, quedando todas ellas reflejadas en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

Tras varias visitas y reuniones se confirma la necesidad que para el entorno supone la presencia de este Espacio en esta zona del Risco, debido a su localización centralizada, quedando consensuada con los representantes vecinales la necesidad de la actuación.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Se DESESTIMA la alegación formulada.

ALEGACIÓN E-2

Datos

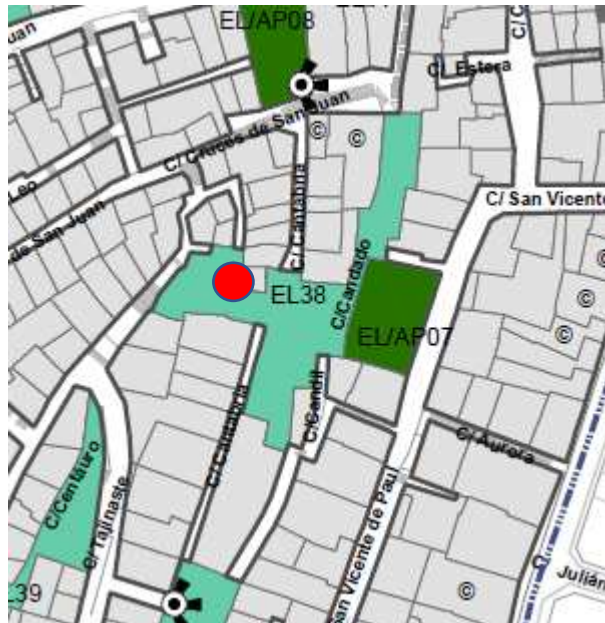
Interesado: CATHAYSA ÁLAMO BATISTA

Fecha: 06/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como afectada en relación a su domicilio en calle Practicante Romero Montenegro nº 3. Esta edificación es, junto con los números 11 y 13 de la misma calle, su residencia y la de otras dos familias. En total, 6 personas tienen su residencia ahí. Las edificaciones se encuentran afectadas por la calificación del Espacio Libre (EL-38). Expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. Solicita se elimine la calificación que afecta a las parcelas donde tienen su residencia.
2. Solicita ser informada con anterioridad.



Contestación

La edificación a la que hacen alusión el dicente se encuentra afectada por la calificación del EL38

El Plan Especial de San Juan-San José, en tramitación, ha dispuesto la ejecución de un Espacio Libre (EL-38) que mejore la conexión peatonal entre las calles Practicante Romero Montenegro y San Vicente de Paul, siendo necesario liberar suelo para poder ejecutar una plaza con rampas que solventará la diferencia de cota de manera más accesible para todos los residentes.

Tal y como se expone en la Memoria justificativa de la ordenación del Plan Especial, el objeto de la intervención, denominada por el Plan como EL-38 (*EL-33 con la*

nueva propuesta), es la introducción en esta zona del barrio, en la que actualmente no existen Espacios Libres, de zonas de esparcimiento para los vecinos y vecinas que servirá para recualificar el entorno, mejorar la movilidad y potenciar la seguridad reduciendo el número de rincones y callejones de difícil accesibilidad que generan sensación de inseguridad. Esta cuestión es ampliamente abordada en el título 5 “Objetivos de la ordenación” de la Memoria Justificativa.

Una de las principales demandas expresadas por los vecinos y que, el equipo redactor debía tener en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan Especial, era la recuperación de solares abandonados y edificaciones en ruina para la localización de estos espacios que fomenten la inclusividad y mejoren la accesibilidad y seguridad del barrio. Ahora bien, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Se ha procurado realizar un documento lo más fiel posible a la realidad, sin embargo, el equipo redactor es consciente de que puede haber ciertos errores debido a la dificultad que presenta saber con certeza el estado real de algunas edificaciones: unas por sus fachadas pueden parecer en buen estado y sin embargo estar en ruinas en su interior; y otras, al contrario, parecen en muy mal estado a simple vista y sin embargo están habitadas y en uso. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

Tras varias visitas y reuniones se confirma que, el perjuicio que supone mantener la afección a las parcelas a las que hace referencia la dicente, supera el interés general de la propuesta, toda vez que se trata de un espacio libre de grandes dimensiones con varios accesos propuestos desde las calles Practicante Montenegro y Tajinaste a la calle San Vicente de Paul, por lo que se atiende a lo solicitado por la dicente de excluir la edificación sin que esto merme las condiciones del parque como área de centralidad.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que, previamente a la aprobación inicial del presente documento, el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 tuvieron lugar unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las

vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se ESTIMA la alegación formulada.

Se procede a modificar los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección por la calificación como Espacio Libre EL38 (EL33 en la nueva propuesta) a la edificación localizada en la calle Practicante Montenegro número 3 y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación formulada.



ALEGACIÓN E-3 (igual alegación n°60, n°92)

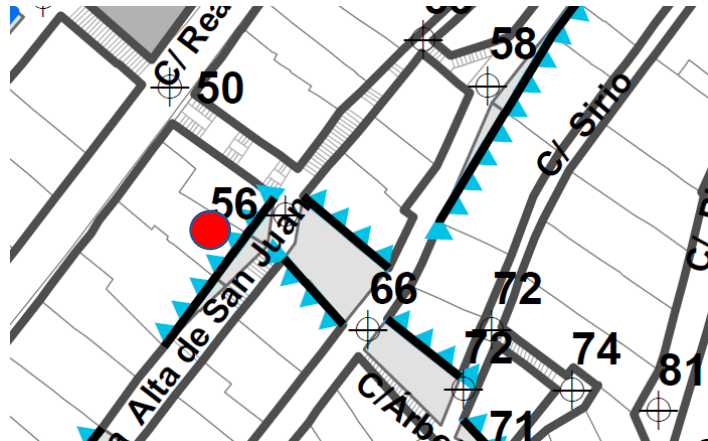
Datos

Interesado: ORENCIO GONZÁLEZ DE ARA ALONSO
 Número de registro: CORREO ELECTRÓNICO
 Fecha: 14/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Real de San Juan, n°119, en el Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial:

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. No está de acuerdo con la afección por un cambio de alineación sobre el lindero posterior de su propiedad.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 permitiendo la ejecución de 3 plantas en el frente hacia la calle Real de San Juan. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero posterior hacia la calle Ladera Alta de San Juan.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los

vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto de la alegación, el dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al

considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 “Las alineaciones y rasantes”, se define claramente el objetivo de esta acción:

“- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación señalar que, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer, en su caso, una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación que afecta a la parcela del dicente y las colindantes, al tratarse de una vía calificada por el Plan Especial como peatonal y en su punto más estrecho, que coincide con el extremo naciente de la propiedad, la calle tiene una sección de 2,60 mts, superando el mínimo establecido por el Plan para este tipo de vías y existiendo en la proximidad una conexión peatonal entre la calle Ladera Alta y San Felipe, que permite un diámetro mayor de paso en este punto.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto se considera:

Punto 1. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 2. IMPROCEDENTE la alegación formulada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación formulada y se procede a realizar los siguientes cambios en el Plan Especial:

Se elimina el cambio de alineación propuesto en el lindero posterior de las edificaciones con los números, 117, 119, 121, 127 y 129 de la calle Real de San Juan.

ALEGACIÓN E-4

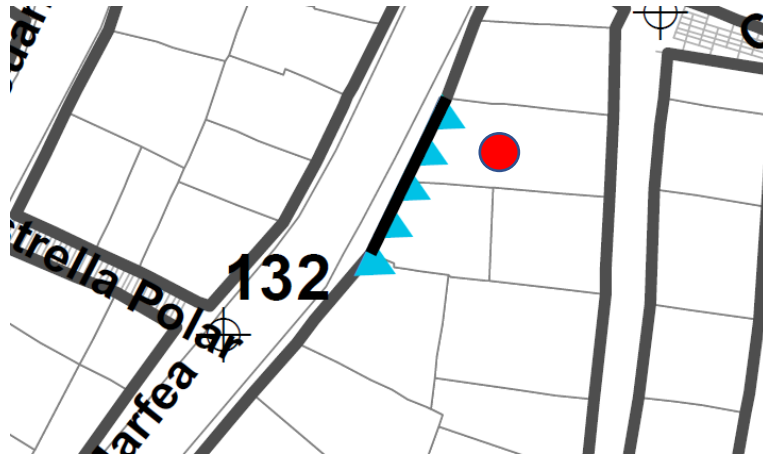
Datos

Interesado: IVÁN HERNÁNDEZ LORA
Número de registro: CORREO ELECTRÓNICO
Fecha: 19/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante, siendo propietario de la vivienda localizada en c/ Marfea, 25 y Arocha, 24 en el Barrio de San Juan, expone la siguiente alegación al Plan Especial:

- Solicita se elimine la afección por un cambio de alineación sobre el lindero posterior de su propiedad hacia la calle Marfea.



Contestación

La edificación propiedad de la dicente se encuentra calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 permitiendo la ejecución de 3 plantas en el frente hacia la calle Arocha. Está afectada por un cambio de alineación en el lindero frontal hacia la calle Marfea.

El dicente expone no estar de acuerdo con la afección de su propiedad por un cambio de alineación. En este sentido el equipo redactor tiene conocimiento, porque así nos lo transmitían los vecinos que acudían a la información pública, que tras la aprobación inicial del plan se originó una preocupación generalizada relacionada con la propuesta que planteaba la ordenación en lo referente a los cambios de alineación y que afectaban a un considerable número de edificaciones. Esta preocupación radicaba en la errónea interpretación que se había hecho de las consecuencias que para las viviendas tenía la afección por el cambio de alineación al considerar que se trataban de parcelas cuyo destino final era la expropiación para la apertura o ensanchamiento de las vías. En la Memoria Justificativa del Plan, en el apartado 7.5.3.2 "Las alineaciones y rasantes", se define claramente el objetivo de esta acción:

"- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al

momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.”

Se trata por tanto de una afección que únicamente se hará efectiva en el momento que se pretenda llevar a cabo la construcción de una nueva edificación o actuaciones en las fachadas y cubierta, pero no lleva aparejada la expropiación, ni total ni parcial de la edificación, quedando esta acción reservada para aquellas edificaciones que se encuentran afectadas por una actuación de mejora de la movilidad y accesibilidad, como la ampliación de la sección o la apertura de un nuevo vial y que requieran una actuación más inmediata o aquellas destinadas a usos dotacionales, estando todas debidamente recogidas y valoradas en el Estudio Económico Financiero.

La ordenación del Plan Especial propone cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido sólo en los supuestos en los que el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Una vez aclarado el alcance de la afección a una edificación por un cambio de alineación, señalar que, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, la necesidad de la propuesta y establecer una alternativa que afectara al menor número posible de edificaciones. En base a ello se realizaron nuevos estudios del perfil de la vía y de su sección y se acordó eliminar el cambio de alineación que afecta a la parcela del dicente y las colindantes, así como al resto de edificaciones afectadas en esta calle, puesto que se trata de una vía calificada por el Plan Especial como viario estructurante y, en su punto más estrecho que coincide con el extremo poniente de la propiedad, la calle tiene una sección de 6,80mts, superando el mínimo establecido y no presentando dificultad para el acceso de los vehículos de servicios públicos y emergencias.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Se ESTIMA la alegación formulada.

Se modifican los planos de ordenación eliminando todos los cambios de alineación propuesto en la calle Marfea.

ALEGACIÓN E-5 (Igual alegación nº113, E-06, E-07, E-08, E-09)

Datos

Interesado: JUAN ANTONIO CANTABELLA MARTÍN

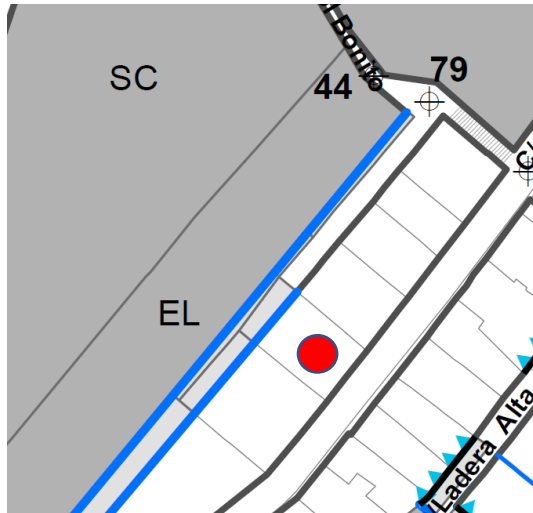
Número de registro: CORREO ELECTRÓNICO.

Fecha: 22/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº62B, del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de la prolongación del callejón del Árbol Bonito, paralelo a la calle Real de San Juan y que afecta al lindero posterior de su propiedad proponiendo otras alternativas menos perjudiciales para él y los vecinos colindantes.



Contestación

La edificación objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero hacia el callejón del Árbol Bonito. Se encuentra afectado por una nueva delimitación de manzana para la prolongación de este callejón.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las

actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela de su propiedad, c/Real de San Juan, nº62, por la propuesta de prolongación del Callejón del Árbol Bonito y que afecta al lindero posterior de su propiedad y de las edificaciones colindantes.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, la prolongación de la vía no se trata de una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente POG2012.

El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres localizados al sur y norte del pequeño núcleo edificado donde se sitúa la propiedad del dicente, y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle, concluyendo que la afección superaba el interés general que mantener la propuesta significaba para el ámbito, por lo que se propone conservar la apertura del callejón en su longitud actual, dejando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62, 64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada.

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta) eliminando la afección por la apertura de vial en el lindero posterior de las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62, 64 y 66.

ALEGACIÓN E-6 (Igual alegación nº113, E-05, E-07, E-08, E-09)

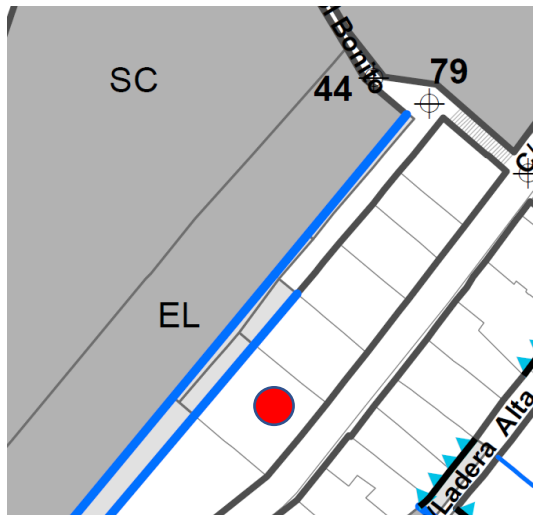
Datos

Interesado: PINO REYES ALVARADO
Número de registro: Correo electrónico.
Fecha: 22/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante se presenta como interesada y con vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº64 Bajo del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de la prolongación del callejón del Árbol Bonito, paralelo a la calle Real de San Juan y que afecta al lindero posterior de su propiedad proponiendo otras alternativas menos perjudiciales para él y los vecinos colindantes.



Contestación

La edificación objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero hacia el callejón del Árbol Bonito. Se encuentra afectado por una nueva delimitación de manzana para la prolongación de este callejón.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela donde se localiza su vivienda, c/Real de San Juan, nº64 bajo, por la propuesta de prolongación del Callejón del Árbol Bonito y que afecta al lindero posterior de su propiedad y de las edificaciones colindantes.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, la prolongación de la vía no se trata de una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente.

El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres localizados al sur y norte del pequeño núcleo edificado donde se sitúa la propiedad del dicente, y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle, concluyendo que la afección superaba el interés general que mantener la propuesta significaba para el ámbito, por lo que se propone conservar la apertura del callejón en su longitud actual, dejando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62, 64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada.

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta) eliminando la afección por la apertura de vial en el lindero posterior de las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62, 64 y 66.

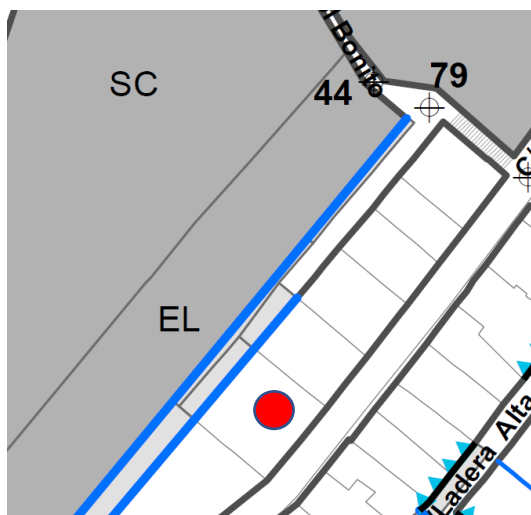
ALEGACIÓN E-7 (Igual alegación nº113, E-05, E-06, E-08, E-09)**Datos**

Interesado: JING LIN
 Número de registro: Correo electrónico.
 Fecha: 22/09/2022

Resumen de la alegación

El alegante se presenta como interesado y con vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº66 Bajo del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de la prolongación del callejón del Árbol Bonito, paralelo a la calle Real de San Juan y que afecta al lindero posterior de su propiedad proponiendo otras alternativas menos perjudiciales para él y los vecinos colindantes.

**Contestación**

La edificación objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero hacia el callejón del Árbol Bonito. Se encuentra afectado por una nueva delimitación de manzana para la prolongación de este callejón.

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela donde se localiza su vivienda, c/Real de San Juan, nº66 bajo, por la propuesta de prolongación del Callejón del Árbol Bonito y que afecta al lindero posterior de su propiedad y de las edificaciones colindantes.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, la prolongación de la vía no se trata de una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente.

El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres localizados al sur y norte del pequeño núcleo edificado donde se sitúa la propiedad del dicente, y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle, concluyendo que la afección superaba el interés general que mantener la propuesta significaba para el ámbito, por lo que se propone conservar la apertura del callejón en su longitud actual, dejando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62, 64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada.

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta) eliminando la afección por la apertura de vial en el lindero posterior de las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62, 64 y 66.

ALEGACIÓN E-8 (Igual alegación nº113, E-05, E-06, E-07, E-09)

Datos

Interesado: MÓNICA ARMINDA FARRAY LÓPEZ.

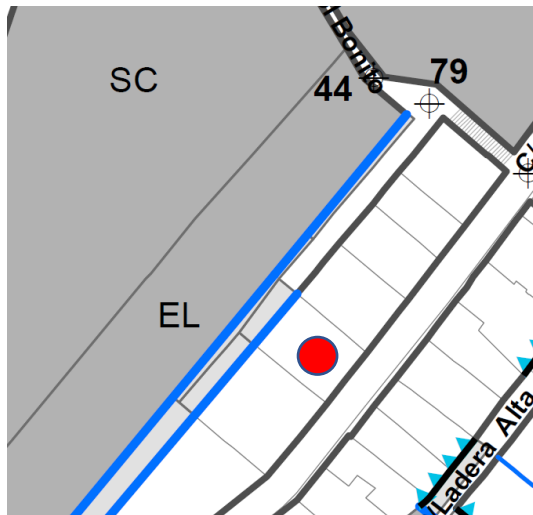
Número de registro: Correo electrónico.

Fecha: 27/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, que se presenta como interesada por residir en la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº62B (puerta izquierda) del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de la prolongación del callejón del Árbol Bonito, paralelo a la calle Real de San Juan y que afecta al lindero posterior de su propiedad proponiendo otras alternativas menos perjudiciales para él y los vecinos colindantes.



Contestación

La edificación objeto de alegación está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero hacia el callejón del Árbol Bonito. Se encuentra afectado por una nueva delimitación de manzana para la prolongación de este callejón.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas

Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela donde reside, c/Real de San Juan, nº62B, por la propuesta de prolongación del Callejón del Árbol Bonito y que afecta al lindero posterior de su propiedad y de las edificaciones colindantes.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, la prolongación de la vía no se trata de una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente.

El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres localizados al sur y norte del pequeño núcleo edificado donde se sitúa la propiedad del dicente, y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle, concluyendo que la afección superaba el interés general que mantener la propuesta significaba para el ámbito, por lo que se propone conservar la apertura del callejón en su longitud actual, dejando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62, 64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada.

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta) eliminando la afección por la apertura de vial en el lindero posterior de las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62, 64 y 66.

ALEGACIÓN E-9 (Igual alegación nº113, E-05, E-06, E-07, E-08)**Datos**

Interesado: ESTRELLA GONZÁLEZ ARMAS.

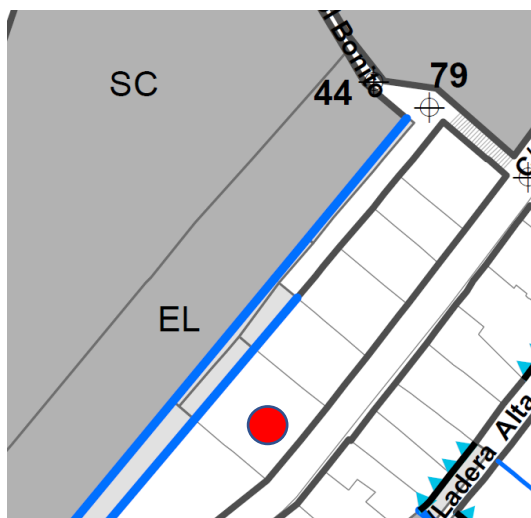
Número de registro: Correo electrónico.

Fecha: 29/09/2022

Resumen de la alegación

La alegante, que se presenta como propietaria de la vivienda localizada en calle Real de San Juan, nº66 bajo del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de la prolongación del callejón del Árbol Bonito, paralelo a la calle Real de San Juan y que afecta al lindero posterior de su propiedad proponiendo otras alternativas menos perjudiciales para él y los vecinos colindantes.

**Contestación**

La edificación propiedad de la dicente está calificada como residencial con aplicación de la Normativa BH2 y posibilidad de materializar 3 plantas en el lindero hacia el callejón del Árbol Bonito. Se encuentra afectado por una nueva delimitación de manzana para la prolongación de este callejón.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo

una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela donde reside, c/Real de San Juan, nº66 bajo, por la propuesta de prolongación del Callejón del Árbol Bonito y que afecta al lindero posterior de su propiedad y de las edificaciones colindantes.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, la prolongación de la vía no se trata de una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente.

El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres localizados al sur y norte del pequeño núcleo edificado donde se sitúa la propiedad del dicente, y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de las edificaciones afectadas por la apertura de la calle, concluyendo que la afección superaba el interés general que mantener la propuesta significaba para el ámbito, por lo que se propone conservar la apertura del callejón en su longitud actual, dejando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62, 64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada.

Se modifican los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta) eliminando la afección por la apertura de vial en el lindero posterior de las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62, 64 y 66.

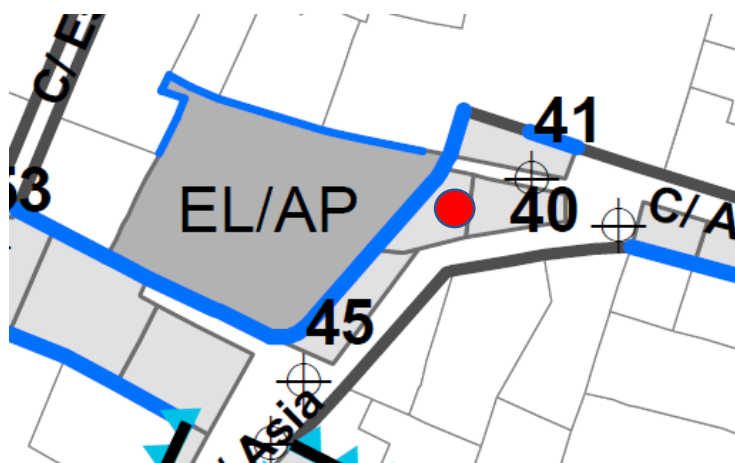
ALEGACIÓN E-10**Datos**

Interesado: SOLEDAD SANTANA VEGA
 Número de registro: CORREO ELECTRÓNICO
 Fecha: 31/10/2022

Resumen de la alegación

La alegante, siendo propietaria de la vivienda localizada en calle Asia, nº 26 en el Barrio de San José, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se modifique la expropiación de la edificación de su propiedad afectada por la apertura y prolongación de la calle Asia (VL01).

**Contestación**

La edificación propiedad de la dicente está afectada en parte de su superficie por la apertura del vial VL01 (prolongación de la calle Asia), el resto de la parcela está calificada como residencial con aplicación de la norma zonal BH2. Está propuesta como posible parcela para la ejecución de viviendas de reposición.

La dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informada de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que, previamente a la aprobación inicial del presente documento, el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 "PARTICIPACIÓN CIUDADANA" de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra,

de las mismas. Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 tuvieron lugar unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

En tercer punto de la alegación hace referencia a la propuesta de apertura de la calle Asia para facilitar la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma y favorecer el acceso a los vehículos de servicio público, seguridad y emergencias.

El barrio de San José, debido a su ubicación en ladera de pronunciadas pendientes y a la estructura irregular derivada de su formación espontánea, presenta graves problemas de accesibilidad y movilidad, cuya solución es uno de los principales intereses para el correcto desarrollo del barrio, según han manifestado los vecinos en las numerosas reuniones que el equipo redactor del Plan ha mantenido con

ellos, de manera que este objetivo se establece como una de las prioridades en la redacción del este Plan Especial. En esta línea, entre las inquietudes de los vecinos relativas a la movilidad siempre se ha señalado la necesidad de diseñar una ordenación que incorpore un plan de accesibilidad que garantice el acceso de los principales servicios públicos (bomberos, ambulancias, traslado de personas con movilidad reducida, recogida de basuras, etc.) al interior del barrio.

Este plan de accesibilidad se ha materializado en el Plan Especial por medio de la introducción de las vías de servicio, fundamentales en la nueva estructura viaria que se ha diseñado para el Risco. Tal como se expone en el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa, la propuesta del Plan Especial con respecto a la movilidad se desarrolla en torno a nueva estrategia organizativa del viario, según la cual a cada vía se le asigna un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio.

El papel de las Vías de Servicio para la nueva estrategia de movilidad consiste en garantizar el acceso ocasional de vehículos de emergencias y de servicios públicos al interior del barrio, así como permitir la carga y descarga en franjas horarias que no ocasionen molestias a los peatones. La vocación de estas vías es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos. Se trata de vías calificadas como PUM (Plataforma Única Mixta). En consecuencia, estas vías quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías, entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y vecinas de las cotas intermedias de San José. Por tanto, por su futura contribución a resolver los problemas de movilidad del barrio, el papel de estas vías se entiende muy importante.

Este es, principalmente, uno de los objetivos buscados por la ordenación a la hora de establecer nuevas alineaciones en el trazado de la calle Asia; facilitar el acceso de los vehículos de emergencia y la conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma al interior del Risco, de ahí la afección de la edificación colindante a la propiedad de la dicente.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad. Por ello se ha procedido a visitar nuevamente el ámbito en compañía de los representantes de la AAVV para poder valorar in situ el estado de las edificaciones y proceder, en su caso, a establecer una alternativa que cumpla con los requisitos y necesidades demandadas.

En relación a la edificación que expone la alegante, con el nº26 de la calle Asia, a tenor de las alegaciones recibidas en relación a otras edificaciones afectadas y

como resultado de las visitas realizadas, se concluye que la afección superaba el interés general que mantener la propuesta significaba para el ámbito, por lo que se propone establecer un nuevo trazado de la vía VL01, de manera que, cumpliendo los objetivos expuestos, se afecte al menor número de edificaciones en condición de habitabilidad posible, quedando la edificación propiedad de la alegante sin afectar, al ajustarse la apertura de la vía al límite del lindero norte de la edificación, colindante con el número, 28.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada.

Se procede a modificar los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, eliminando la afección por la apertura de vial (VL01) a la edificación localizada en calle Asia, 26.

ALEGACIÓN E-11 (Igual alegación nº119, nº 190, E-12)

Datos

Interesado: JOSÉ DOMINGO MARTÍN MARRERO
Número de registro: CORREO ELECTRÓNICO
Fecha: 30/11/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en callejón del Árbol Bonito, nº4 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

1. No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial
2. Solicita que sea informado de las actuaciones con anterioridad.
3. Se manifiesta en contra de la calificación como Espacio Libre (EL-47) que afecta por completo a su propiedad, siendo ésta su primera y única vivienda habitual.



Contestación

La edificación propiedad del dicente está afectada en toda su superficie por la calificación como Espacio Libre (EL47).

El dicente expone como primer punto de la alegación su disconformidad con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial. Se trata de una opinión particular que abarca el conjunto del Plan, sin que se aporten argumentos que motiven invalidar la totalidad de la ordenación.

En el segundo punto de la alegación, solicita ser informado de las actuaciones con anterioridad. En este sentido debemos informar que previamente a la aprobación

inicial del presente documento el equipo redactor, tal y como se expone en el punto 5.3 “PARTICIPACIÓN CIUDADANA” de la Memoria Justificativa, mantuvo una serie de reuniones en las que se invitó a asistir, a través de las respectivas Asociaciones, a todos los vecinos y vecinas para que tuvieran conocimiento de las actuaciones que se preveían y pudieran aportar sugerencias, a favor o en contra, de las mismas.

Así, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 se llevaron a cabo unas jornadas abiertas a todos los vecinos que se denominaron “Barrios Pendientes” y que constituyeron la primera fase de un proceso o foro comunitario sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos y las posibles estrategias de rehabilitación.

A partir de este punto de partida, el proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se encomendó la redacción de estos planes, quedando reflejada en la Memoria del Plan Especial las fechas y aportaciones recogidas en cada una de estas reuniones de participación ciudadana.

Por otro lado, el presente documento de Aprobación Inicial del Plan es un procedimiento legal, que lleva aparejado un trámite de información pública con el fin de que todos los vecinos tengan conocimiento de la ordenación propuesta y puedan presentar las alegaciones que consideren necesarias previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial (Art.147 de la Ley 4/2017). El tiempo establecido legalmente de exposición del Plan para ser consultado por los vecinos y presentar las alegaciones es de un mes. Ahora bien, aunque el Plan fue Aprobado Inicialmente el 14 de julio y publicado el 8 y 9 de agosto, toda vez que este mes se considera inhábil, el cómputo del plazo legal comenzó el 1 de septiembre, aun así, durante todo el mes de agosto, el equipo redactor estuvo recibiendo e informando a los vecinos que así lo solicitaban. Ante la gran demanda de información y asesoramiento técnico que solicitaban los vecinos, se procedió a ampliar un mes más, hasta el 31 de octubre, el periodo de información pública teniendo total conocimiento de ello las respectivas asociaciones de vecinos y publicándose en los Boletines oficiales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento, tal y como establece la Ley. El 27 de octubre, la Junta de Gobierno Local acuerda una 2ª ampliación del plazo de información pública hasta el 30 de noviembre, dando conocimiento de ello en los mismos soportes antes señalados.

En consecuencia, el documento aprobado inicialmente estuvo expuesto al público para su información y presentación de alegaciones durante un periodo de cuatro meses en el cual, todos los vecinos que lo solicitaron, fueron atendidos de manera personalizada y debidamente informados.

Como tercer punto, expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela de su propiedad, por la calificación de su parcela como Espacio Libre, en concreto, EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta).

Al respecto hay que señalar, en primer lugar, que esta calificación de Espacio Libre no es una propuesta nueva del Plan Especial, sino que ya se encuentra prevista en el planeamiento vigente, PGO2012.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de la edificación afectada por la calificación como Espacio Libre concluyendo que, esta afección supera el interés general de la propuesta por lo que es posible redelimitar el espacio libre previsto, excluyendo la superficie de la parcela propiedad del dicente, sin que éste vea condicionado su correcto funcionamiento toda vez que, además, en el entorno se proponen otras grandes superficies destinadas a actividades al aire libre.

Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Punto 1. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 2. Se considera IMPROCEDENTE la alegación presentada.

Punto 3. Se ESTIMA la alegación presentada.

Se procede a modificar los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con los cambios incorporados en el documento derivados del proceso de información pública) excluyendo la superficie de la parcela coincidente con la dirección Callejón del Árbol Bonito, 4.

ALEGACIÓN E-12 (Igual alegación nº119, nº 190, E-11)**Datos**

Interesado: JOSÉ DOMINGO MARTÍN MARRERO

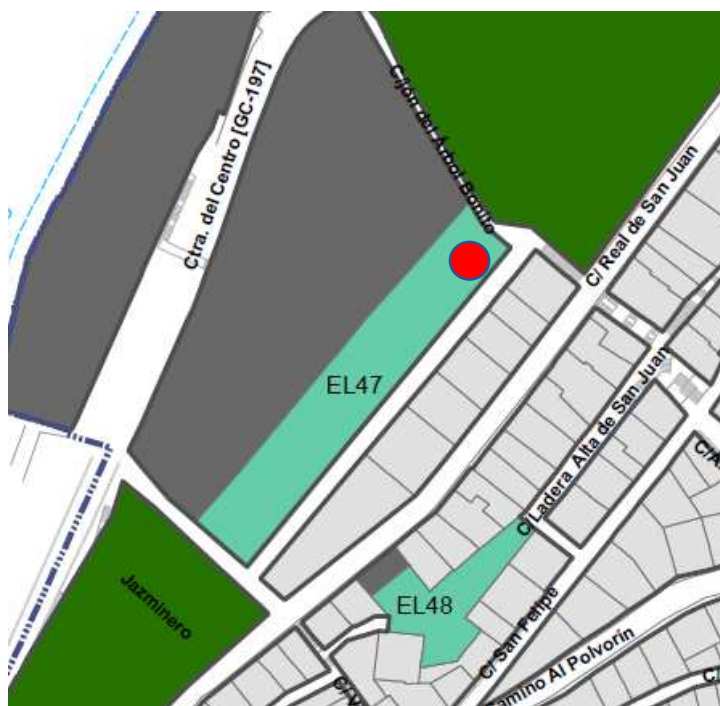
Número de registro: CORREO ELECTRÓNICO

Fecha: 30/11/2022

Resumen de la alegación

El alegante siendo propietario de la vivienda localizada en callejón del Árbol Bonito, nº4 del Barrio de San Juan, expone las siguientes alegaciones al Plan Especial.

- Se manifiesta en contra de la calificación como Espacio Libre (EL-47) que afecta por completo a su propiedad así como a la prolongación del callejón del Árbol Bonito.

**Contestación**

La edificación propiedad del diciente está afectada en toda su superficie por la calificación como Espacio Libre (EL47).

El alegante expone no estar de acuerdo con la afección que sufre la parcela de su propiedad, Callejón del Árbol Bonito nº 4, por la calificación de su parcela como Espacio Libre, en concreto el EL-47 (EL-43 con la nueva propuesta) así como su disconformidad con la prolongación del actual callejón del Árbol Bonito.

Al respecto hay que señalar en primer lugar que, esta calificación de Espacio Libre y la prolongación del callejón no se tratan de unas propuestas nuevas del Plan Especial, sino que ya se encuentran previstas en el planeamiento vigente PGO2012. El objeto de esta calle, es conectar peatonalmente los dos grandes espacios libres localizados al sur y norte del pequeño núcleo edificado donde se sitúa la propiedad

del dicente, y por donde acceden los residentes de las edificaciones con los números 5, 7, 9 y 10 de este callejón.

Obviamente, cualquier intervención de este tipo parte de la base de evitar en la medida de lo posible la afección de las edificaciones en uso y en condiciones de habitabilidad.

Por ello, el equipo redactor junto con un representante de la AAVV realizó varias visitas a la zona para constatar in situ, nuevamente, el estado de la edificación afectada por la calificación como Espacio Libre concluyendo que, esta afección supera el interés general de la propuesta por lo que es posible redelimitar el espacio libre previsto, excluyendo la superficie de la parcela propiedad del dicente, sin que éste vea condicionado su correcto funcionamiento toda vez que, además, en el entorno se proponen otras grandes superficies destinadas a actividades al aire libre y mantener la apertura del callejón en su longitud actual conservando el lindero posterior de las edificaciones con los números 62,64 y 66 de la calle Real de San Juan libre de afección.

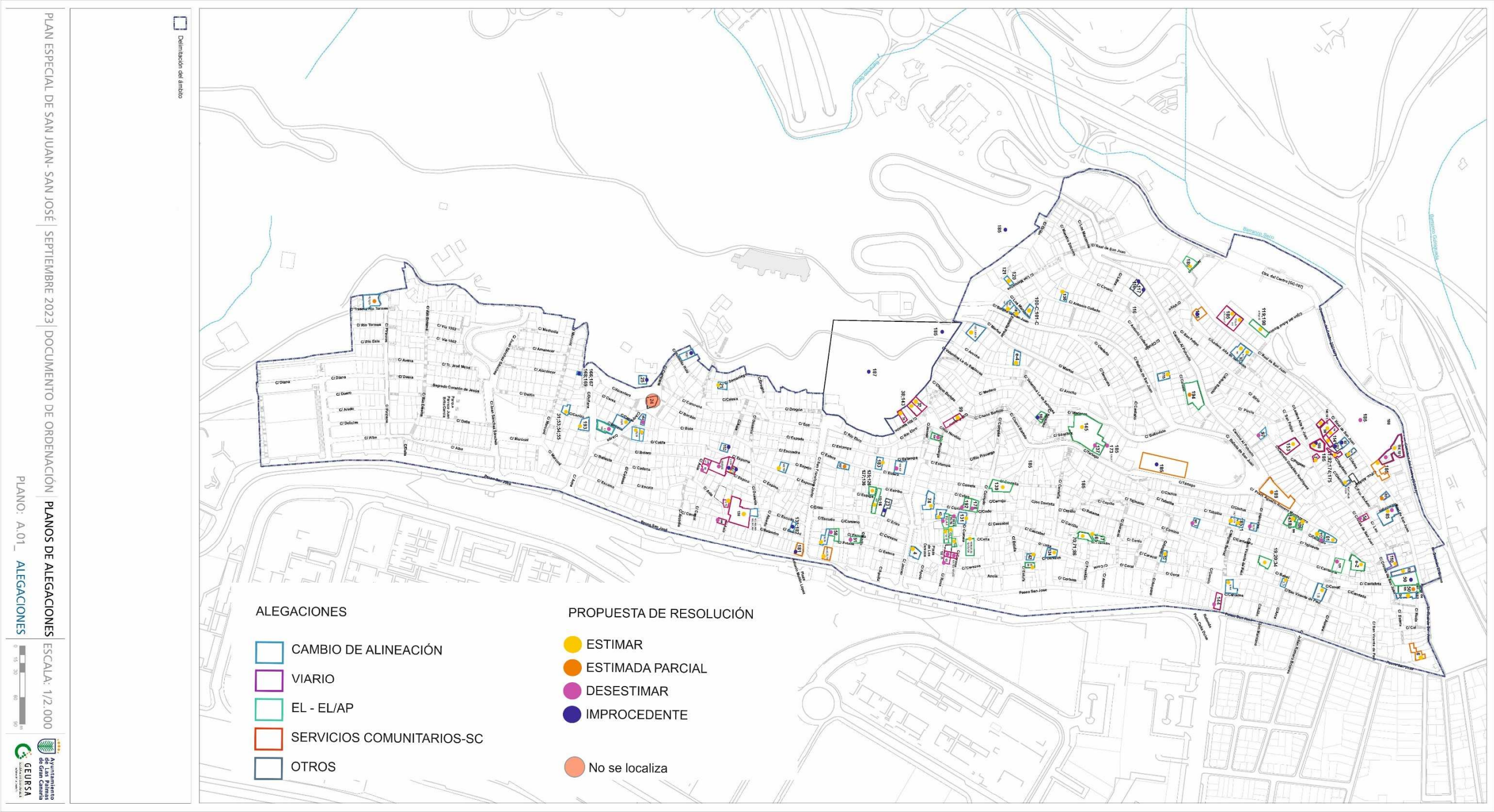
Propuesta de Resolución

Por lo expuesto:

Se ESTIMA la alegación presentada.

Se procede a modificar los planos de ordenación, y gestión, así como la Memoria Justificativa del Plan y el Estudio Económico Financiero, redelimitando el EL-47 (EL-43 con los cambios incorporados en el documento derivados del proceso de información pública) excluyendo la superficie de la parcela coincidente con la dirección Callejón del Árbol Bonito, 4 y eliminar la afección por la apertura de vial a las edificaciones localizadas en la calle Real de San Juan números 62,64 y 66.

ANEXO. PLANO LOCALIZACIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.



Las Palmas de Gran Canaria, a Marzo 2025

42860295W Firmado
digitalmente por
CAROLINA 42860295W
SAAVEDRA CAROLINA
(C:A356608 SAAVEDRA
44) (C:A35660844)
Fecha: 2025.03.10
12:28:56 Z

Carolina Saavedra García. *Arquitecta*

43663314E Firmado
digitalmente
por 43663314E
MARÍA MARÍA
INMACULA INMACULADA
DA MORALES
MORALES (C:A35660844)
(C:A356608 Fecha:
44) 2025.03.20
09:02:41 Z

Mº Inmaculada Morales Guerra. *Técnico Jurídico*