

ACTA
COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PGO
SESIÓN ORDINARIA DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2024

En el Servicio de Edificación y Actividades, tercera planta de las Oficinas Municipales, de la calle León y Castillo, 270, de esta ciudad, siendo las horas 08,40 del día 5 de noviembre de 2024, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación, contando con la asistencia de los miembros municipales doña M^a Luisa Dunjó Fernández (Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión), en calidad de Presidenta; de doña María Yurena Gil Hernández (Área de Edificación y Actividades) y de doña Silvana López Rodríguez (Dirección General de la Asesoría Jurídica); en representación del Cabildo de Gran Canaria (Servicio de Planeamiento), don Víctor Delisau Pizarro, con la ausencia del representante del Gobierno de Canarias, actuando como Secretaria M^a Gracia Santamaría del Santo.

I.- Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

Se aprueba el Acta correspondiente a la sesión ordinaria, de fecha 11 de julio de 2024.

II.- Tramitación de Estudios de Incidencia Ambiental (EIA) por Uso:

- 1 Expte.: 2024-3618 EIA
Peticionario: COMERCIAL JUPAMA, S.A.
Ubicación: c/ Albareda, 48
Actividad: Salón de Juegos Recreativos
Salas de reunión Tipo I(<300) Norma Zonal E03

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental (Expte. 2024-3618 EIA), presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural, en relación con el artículo 2.2.5.4.d) de las Normas de la Ordenación Pormenorizada, ambos del PGO, que solicita la implantación de un Salón de Juegos Recreativos en un local comercial de planta baja, situado en la calle Albareda, 48, de esta ciudad, regulado por la Norma Zonal E03, que contempla entre los usos autorizables, la categoría Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Sala de reunión Tipo I, acreditándose que cumple con las distancias exigidas para este tipo de actividad respecto de centros de enseñanza y/o parcelas educativas y centros de menores que no se

Comisión PGO 05/11/2024

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro De Verificación	t40HeQR8Btz2ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/11/2024 13:22:35
	Maria Gracia Santamaría del Santo	Firmado	18/11/2024 11:09:31
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



encuentran en la zona de influencia, habiéndose emitido informe técnico favorable por la Sección de Control Urbanístico con fecha 26 de septiembre de 2024 de este Ayuntamiento.

*** Condiciones:**

- Deberá obtener las correspondientes autorizaciones sectoriales de aplicación por razón de la actividad a implantarse.
- Se deben tramitar las correspondientes licencias y/o títulos habilitantes de obra y para la puesta en uso y funcionamiento, con cumplimiento de la legislación sectorial y ordenanzas municipales que resulten aplicables, verificándose en los correspondientes proyectos el cumplimiento de las concretas condiciones técnicas exigibles.

2 Expte.: 2024-4109-EIA
 Peticionario: ZARA ESPAÑA, S.A.
 Ubicación: Locales A17 y A18 planta alta_ Centro Comercial Las Arenas
 Actividad: Venta al por menor de artículos de confección (LEFTIES)
 (Gran Superficie Tipo I)

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO en relación con lo previsto en el artículo 2.2.5.4.d) de las Normas de Ordenación Pormenorizada, correspondiente al expediente n.º 2024-4109-EIA, que solicita la implantación de un uso clasificado como Gran Superficie Comercial Tipo I (de 2.500 m² a 5.000 m²), considerado como autorizable, a implantarse en los locales A17 y A18 planta alta, situados en la planta alta del Centro Comercial Las Arenas, parcela calificada con Uso Comercial (CO), por ampliación de la superficie de venta, pasando de Local Comercial Tipo, con una superficie de venta actual de 2.459,53 m², a disponer de una superficie de venta al público de comercio no alimentario de 2.742,82 m², motivo por el cual se elabora el presente EIA. La implantación de la nueva actividad no supone aumento de edificabilidad, encontrándose la parcela calificada con Uso Comercial (CO), constando informe favorable de la Sección de Control Urbanístico de fecha 25 de octubre de 2024.

Se establecen las siguientes condiciones:

- Debe obtener la preceptiva autorización sectorial correspondiente a la nueva categoría comercial en sustitución de la actual.
- Se deben tramitar las correspondientes licencias y/o títulos habilitantes de obra y para la puesta en uso y funcionamiento, con cumplimiento de la legislación sectorial y

Comisión PGO 05/11/2024

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro De Verificación	t40HeQR8Btz2ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/11/2024 13:22:35
	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	18/11/2024 11:09:31
Observaciones		Página	2/6
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ordenanzas municipales que resulten aplicables, verificándose en los correspondientes proyectos el cumplimiento de las concretas condiciones técnicas exigibles.

3 Expte.: 2024-3700-EIA
Peticionario: QUALITY CARHOME SERVICE, S.L.
Ubicación: c/ Doctor Juan Domínguez Pérez, 10-12 Norma zonal I
Actividad: Museo del Automóvil y Taller vinculado
(Local comercial Tipo II en edificio de uso exclusivo)

La Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, dictamina **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Incidencia Ambiental, presentado por exigencia del Plan General, según el procedimiento previsto por el artículo 5.2.5 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO, en relación con lo previsto en el artículo 2.2.5.4.d) de las Normas de la Ordenación Pormenorizada, correspondiente al expediente n.º 2024-3700-EIA, la solicitud de instalación en edificio de uso exclusivo de la nave situada en la calle Dr. Juan Domínguez Pérez, números 10-12 (Polígono Industrial El Sebadal), en este término municipal, regulado por la Norma Zonal I, que permite como Uso Autorizable el Comercial, en la Subcategoría de Local Comercial Tipo II, en edificios de uso exclusivo, y como Uso Alternativo el Uso Servicios Comunitarios en todas sus categorías, de un Museo del Automóvil para Exposición y alquiler de vehículos, así como Taller de reparación de vehículos, vinculado al uso principal Industrial, destinándose 1.791 m² en planta baja para exposición y alquiler; 344,47 m² en planta alta, para oficinas vinculadas, y 1.690,23 m² en planta semisótano, para zona de depósito y taller de vehículos, con un aforo previsto de 40 visitantes y 12 empleados, constando informe favorable de la Sección de Control Urbanístico de fecha 28 de octubre de 2024.

***Condiciones:**

- La previsión de la instalación de 21 plazas de aparcamiento previstas en la calle privada lateral y trasera, así como de la vía inferior, se valorará en el proyecto de acondicionamiento, en relación con las condiciones del PGO y de seguridad exigidas por el CTE.
- Las condiciones particulares del cumplimiento de ordenanzas municipales y normativa sectorial se comprobarán en las licencias de acondicionamiento e instalación y en la Declaración Responsable de la Actividad.

Comisión PGO 05/11/2024

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro De Verificación	t40HeQR8Btz2ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/11/2024 13:22:35
	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	18/11/2024 11:09:31
Observaciones		Página	3/6
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



III. Cuestiones de interpretación

III.1. 2023-3691-CUR Compatibilidad urbanística solicitada por OPERA CANARIOS, SL. Para Salón de Juegos Recreativos y Apuestas, con cafetería, en el Centro Comercial *Parque Atlántico*. Cuestión de interpretación relativa a la inclusión en la zona de influencia de los Salones de Juegos y Apuestas de los centros de enseñanza de primaria (de 6 a 12 años).

La consulta fue remitida a esta Comisión, a la vista de la discrepancia existente entre los informes técnicos y jurídicos, emitidos entre octubre de 2023 y julio de 2024, en el caso del local consultado, en relación con la existencia o no de centro de enseñanza en la zona de influencia establecida por el *Decreto 134/2006, de 3 de octubre, por el que se determina la zona de influencia de centros de enseñanzas y de atención a menores en la que no podrán ubicarse establecimientos para la práctica del juego*, en relación con lo dispuesto por el artículo 11.7 de la *Ley 8/2010, de 16 de julio, de Juegos y Apuestas de Canarias* (en la redacción introducida por la modificación operada en la Disp. Vigésima de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias para el año 2019), que establecía que se consideraba "(...) como centros de enseñanza y de atención a menores los que figuren inscritos como tales en los registros oficiales de la Administración sectorial correspondiente y cuyos usuarios potenciales tengan una edad comprendida entre los 12 y 17 años", así como respecto de lo establecido a este respecto en el vigente PGO 2012, que en la letra g) del artículo 2.6.8, relativo a las *Condiciones particulares de la clase Terciario* de las Normas de la Ordenación Pormenorizada establece que la zona de influencia será la fijada por el citado Decreto autonómico o norma que lo sustituya, estableciéndose en su párrafo segundo que la zona de influencia "será de aplicación a todas las parcelas calificadas como *Educativas, incluso antes de la construcción de los Centros a que se destinan*".

El día 12 de agosto de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (n.º 158) el Decreto-ley 7/2024, de 31 de julio, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad, la gestión eficiente y la calidad en el empleo público de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como para la protección de la infancia en el ámbito de los juegos de azar y apuestas, que en su Disposición final séptima procedió a la *Modificación de la Ley 8/2010, de 15 de julio, de los Juegos y Apuestas*, modificándose el apartado 7 de su artículo 11, en lo referido a la cuestión aquí planteada, fijando entre 6 y 17 años la edad de los usuarios potenciales de los centros de enseñanza y centros de menores, a los efectos de determinar la zona de influencia y prohibición de la instalación de establecimientos dedicados a la práctica del juego, habiendo entrado en vigor el día 1 de enero de 2024, según lo establecido en el número 3 de la Disposición final décima del citado Decreto-ley.

A la vista de lo anterior, la Comisión de Seguimiento e Interpretación del Plan General, dictamina que, la cuestión planteada respecto de las edades y centros a los que resulta de aplicación la zona de influencia, queda superada por la modificación legal operada, que se encuentra vigor desde el día 1 de enero de 2024, al haberse establecido expresamente su retroactividad.

Comisión PGO 05/11/2024

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro De Verificación	t40HeQR8Btz2ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/11/2024 13:22:35
	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	18/11/2024 11:09:31
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asimismo, esta Comisión, a tenor de lo recogido en los informes jurídicos del Servicio de Edificación de 22 de febrero de 2024 y 15 de abril de 2024, en relación con el segundo párrafo de la letra g) del artículo 2.6.8 de las Normas de la Ordenación Pormenorizada del PGO, que establece que “*será de aplicación a todas las parcelas calificadas como Educativas, incluso antes de la construcción de los Centros a que se destinan*”, en los que se expresa que se difiere de la interpretación realizada por la Técnica municipal en relación con la aplicación de este articulado, entendiéndose que al Ayuntamiento le compete -vía planificación- “solo” establecer una zona de influencia -incluso mayor a la establecida por la ley del juego-, respecto a “*un centro de enseñanza no universitaria o de atención a menores*”, tal como establece el Decreto 134/2006, pero no determinar lo que se considera un centro de menores, realiza las siguientes consideraciones.

Hay que decir al respecto que, en este caso, tal como se comentó previamente, los centros de enseñanza o de menores a los que les es de aplicación el establecimiento de una zona de influencia respecto a la ubicación de locales de juego, quedó determinada en el Decreto-ley 7/2024, de 31 de julio, referido anteriormente, que se encuentra en vigor desde el 1 de enero de 2024.

Respecto a la regulación establecida en las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General cabe comentar lo siguiente:

1º La legislación autonómica establece condiciones y requisitos de obligado cumplimiento con el carácter de mínimo y como el citado Decreto 134/2006 expresamente recoge, faculta a los municipios para regular la zona de influencia en la que no podrán estar locales para la práctica del juego a través de sus planes de ordenación, especificándose también que en ellos podrán determinarse también los emplazamientos posibles para la ubicación de estos establecimientos.

2º El PGO 2012 en el artículo anteriormente transcrito establece, en el primer párrafo, que la zona de influencia será la establecida en la legislación autonómica, y en el segundo, que lo que realiza es una concreción en relación con la instalación de establecimientos del juego a modo de ampliación respecto de los centros referidos para hacer extensiva la referencia al área de influencia a las parcelas ya calificadas como Educativas (ED), antes de la construcción de los centros educativos correspondientes, por tanto.

3º No existe extralimitación en esta regulación, ya que lo que hace el Plan General de Ordenación es establecer una de las condiciones que resultan exigibles para la instalación de establecimientos del juego, tal como reza el Decreto 134/2006, en el Uso Dotacional y Equipamiento, Clase Terciario que se regulan en el artículo 2.6.8 en el que establecen las *Condiciones particulares de la clase Terciario*.

Durante el debate suscitado, se hizo mención a la necesidad de concretar cómo se realizaría la medición de la zona de influencia en el caso de las parcelas calificadas como educativas cuando no se encuentran construidas respecto a los locales para la práctica del juego a instalar, dado que el Decreto 134/2006 hace referencia a cómo se realiza la misma en el

Comisión PGO 05/11/2024

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro De Verificación	t40HeQR8Btz2ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/11/2024 13:22:35
Observaciones	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	18/11/2024 11:09:31
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	Página	5/6
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asto.: Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General de Ordenación
Ref.: MLDF/MGSS

caso de los centros ya existentes, concluyéndose que a semejanza de lo establecido en este, lo más apropiado sería calcular la distancia existentes entre el centro de la fachada principal del local hasta el centro de las posibles fachadas principales -si las hubiera- del futuro centro educativo, tomando la más desfavorable de ellas.

Visto lo que antecede, la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan General, emite, por unanimidad, la siguiente **INSTRUCCIÓN**:

1º La forma de medición respecto de los centros ya construidos, es la expresamente establecida en el *Decreto 134/2006, de 3 de octubre, por el que se determina la zona de influencia de centros de enseñanzas y de atención a menores en la que no podrán ubicarse establecimientos para la práctica del juego*, legislación autonómica de obligado cumplimiento o de la norma que la sustituya, tal y como se hace constar en el párrafo primero de de la letra g) del artículo 2.6.8 de las Normas de la Ordenación Pormenorizada del PGO.

2º Para el supuesto recogido en el párrafo segundo del citado artículo, que establece que "será de aplicación a todas las parcelas calificadas como Educativas, incluso antes de la construcción de los Centros a que se destinan", la medición para determinar la zona de influencia se realizará calculando la distancia existente entre el centro de la fachada principal del local en el que se pretenda la instalación de la actividad hasta el centro de las posibles fachadas principales -si las hubiera- del futuro centro educativo, tomando la más desfavorable de ellas.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 10,05 horas.

Los términos exactos de la redacción de este Acta pueden variar en su redacción final, tras su aprobación en la siguiente sesión de la Comisión.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

VºBº

LA PRESIDENTA,

Mª Luisa Dunjó Fernández

LA SECRETARIA,

Mª Gracia Santamaría del Santo

Comisión PGO 05/11/2024

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro De Verificación	t40HeQR8Btz2ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/11/2024 13:22:35
	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	18/11/2024 11:09:31
Observaciones		Página	6/6
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

