



## Ayuntamiento de Vega de San Mateo

---

### **ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DEL USO APARCAMIENTOS EN SUELO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE VEGA DE SAN MATEO**

#### **1. ANTECEDENTES**

El aparcamiento constituye uno de los problemas importantes del casco urbano de Vega de San Mateo y de las áreas consolidadas de los barrios del municipio. Desde el Plan General se contempla el uso de aparcamiento como compatible con otros usos con objeto de paliar el déficit existente, independientemente de las áreas específicamente destinadas a tal uso.

La insuficiencia en la dotación de aparcamiento contribuye, a su vez, a los problemas de circulación viaria que se producen, tanto en el casco urbano como en los barrios, ya que se ocupa gran parte de la red viaria como espacio de aparcamiento o de maniobra en detrimento del espacio circulatorio. En el caso del casco urbano constituye una de las causas, entre otras muchas, de las retenciones de tráfico habituales de los fines de semana en la que se suma el aparcamiento de residentes con el aparcamiento de rotación. Este último presenta un enorme déficit en el casco urbano, mientras que el de residentes es más relevante en los barrios del municipio.

Una de las opciones que se proponen para paliar este problema es el uso de aparcamiento bajo rasante en los espacios públicos municipales para complementar la oferta de aparcamiento en superficie, tanto en el espacio exclusivamente destinado para ello, como en el anejo a la red viaria. Esta opción se entiende más adecuada para las características propias del municipio que la de edificios destinados íntegramente a aparcamiento, más típicos de áreas urbanas de mayor densidad.

#### **2. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE**

El planeamiento municipal viene regulado por el documento del Texto Refundido de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Vega de San Mateo (en adelante Plan General), aprobado por acuerdo de la COTMAC de 11 de mayo de 2005 que entra en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP de Las Palmas de fecha 12 de Agosto de 2005. Se han producido tres modificaciones puntuales con posterioridad a su entrada en vigor.

La modificación puntual número 1 se aprueba por acuerdo de la COTMAC de 4 de agosto de 2006 y entra en vigor al día siguiente de publicación en el BOP de Las Palmas de 15 de abril de 2007.

La modificación puntual número 2 se aprueba por acuerdo de la COTMAC de 31 de octubre de 2008 y entra en vigor al día siguiente de publicación en el BOP de Las Palmas de 24 de diciembre de 2008.

---

**Ayuntamiento de Vega de San Mateo**

C/ Alameda de Santa Ana, s/n, Vega de San Mateo. 35320 (Las Palmas). Tfno. 928661350. Fax: 928661241



Cód. Validación: 96HTXEAPNTJ3Z4QZQCE2LER | Verificación: <https://vegadesanmateo.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 1 de 6



## Ayuntamiento de Vega de San Mateo

---

La modificación puntual número 3 se aprueba por acuerdo de la COTMAC de 30 de octubre de 2009 y entra en vigor al día siguiente de publicación en el BOP de Las Palmas de 23 de diciembre de 2009.

El uso de aparcamiento se regula de forma genérica en el Plan General en el apartado 1.8 de las Normas Urbanísticas de Definición de Usos Pormenorizados (punto 4.4.4.) y en el apartado 1.20 Condiciones Generales de los Usos Ligados al Transporte.

En diversas ordenanzas de las Normas Urbanísticas se recoge el uso de aparcamiento como compatible otros usos.

La Modificación Puntual número 3 aborda la ordenación de la Plaza del Pueblo (entonces denominada Plaza de la Estación de Guaguas) cuyo uso principal es el de espacio libre (una vez liberada del uso estación de guaguas mediante la Modificación Puntual número 1) e introduce el uso socio-cultural y comercial sobre rasante y el uso aparcamiento bajo rasante. En la Memoria se establece el número de plantas y el número de plazas de aparcamiento, si bien en la ficha urbanística solo se especifica la altura libre de planta pero se deja libre la edificabilidad sin mencionar otros parámetros.

### 3. OBJETIVOS DE LAS ORDENANZAS PROVISIONALES

La pertinencia y la oportunidad de la publicación de las presentes Ordenanzas Provisionales, se deriva de la necesidad de unificar los criterios de aplicación del uso de aparcamiento en superficie y bajo rasante de los espacios públicos municipales en los distintos ámbitos y tipos de suelos.

Se trata de optimizar el uso del subsuelo para cubrir la acuciante necesidad de aparcamiento en diversas zonas del municipio utilizando para ello la superficie bajo rasante de los espacios públicos municipales sin desnaturalizar el uso de la superficie bajo la que se construye.

El criterio será el de aprovechar los recursos disponibles y utilizar el espacio bajo rasante de acuerdo con las condiciones geomorfológicas y geológicas del lugar en el que se implanta evitando condicionamientos apriorísticos y conservando el valor urbanístico del espacio sobre rasante.

El objetivo debe ser global para el conjunto del territorio, con especial hincapié en las áreas consolidadas y deficitarias de aparcamiento y universal para la totalidad de los espacios públicos municipales.

### 4. JUSTIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS PROVISIONALES

Del análisis de la normativa municipal en relación con el uso aparcamiento se deriva





## Ayuntamiento de Vega de San Mateo

---

una cierta discrepancia entre los criterios de diseño del espacio público de la Modificación Puntual nº 3 del Plan General (referido a la Plaza del Pueblo, antes Plaza de la Estación de Guaguas) y las determinaciones urbanísticas contenidas en la propia Modificación Puntual. Esta situación contrasta con la normativa urbanística del Plan General de la que se deduce un criterio de optimización del uso aparcamiento y su implantación bajo rasante cuando se simultánea con el uso espacio libre o equipamiento público.

La puesta en marcha de proyectos y obras que compatibilizan el uso de espacios libres, equipamientos y aparcamientos bajo rasante con el objetivo de paliar los déficits actuales del municipio saca a la luz las dudas en la interpretación de la normativa y ponen en riesgo los planes de ejecución de las obras que, en el momento de materializar las previsiones de proyecto, se enfrentan a circunstancias sobrevenidas que no habían sido consideradas con anterioridad.

De igual manera las condiciones de carácter topográfico o geomorfológico de una parcela concreta para ocupar el espacio bajo rasante, reclaman mayor claridad en la interpretación de la normativa para su aplicación en las situaciones excepcionales que se producen en determinadas áreas colmatadas de los asentamientos rurales y del suelo urbano.

El documento del Plan Estratégico de San Mateo de 2001 ya abordaba el grave déficit de aparcamientos de rotación en el suelo urbano del casco alrededor del Mercado Agrícola especialmente en los fines de semana. El problema no ha hecho más que agudizarse con el paso de los años y de ahí la urgente necesidad de aumentar el número de aparcamientos en suelo urbano y agilizar las obras en marcha que no deben demorar su ejecución por problemas sobrevenidos. Esta situación extraordinaria de déficit grave de aparcamientos se produce también en determinados barrios con los aparcamientos para residentes que ocupan la red viaria agudizando los problemas de circulación, con lo que la necesidad de aparcamiento público se convierte en una auténtica prioridad para el municipio.

En las condiciones urbanísticas de San Mateo la opción principal para cubrir el déficit de aparcamientos es el fomento de dicho uso bajo rasante en los espacios públicos municipales que debe adaptarse a las circunstancias concretas de cada una de las parcelas destinadas a ello.

El objetivo que se persigue es el de obtener el máximo aprovechamiento en cuanto al número de aparcamientos para resolver un problema de indudable interés social y económico para el conjunto del municipio.

Las ordenanzas provisionales municipales constituyen el instrumento óptimo para afrontar de manera inmediata y eficaz las condiciones de ejecución y proyectación del uso aparcamiento bajo rasante de los espacios públicos municipales y unificar la

---

## Ayuntamiento de Vega de San Mateo





## Ayuntamiento de Vega de San Mateo

---

normativa contenida en el Plan General y sus modificaciones puntuales.

### 5. LEGISLACIÓN APLICABLE

El artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias regula las Ordenanzas Provisionales Insulares y Municipales.

En los puntos 1 y 4 se establecen las condiciones generales para su aplicación:

1. En caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera una Modificación de la Ordenación Territorial o Urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el Procedimiento Ordinario de Modificación Menor del Planeamiento, se podrán aprobar con carácter Provisional Ordenanzas Insulares o Municipales, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, por el procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias de acuerdo con la Legislación de Régimen Local, con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen.

La aprobación de estas clases de ordenanzas podrá llevarse a cabo, también, cuando, iniciada la aprobación o modificación de un instrumento de ordenación, se produzca una situación sobrevenida que requiera una ordenación, territorial o urbanística, urgente y básica para su viabilidad.

En los puntos 2 y 3 se establecen las limitaciones materiales para su aplicación:

2. No podrán reclasificar suelo

3. (...) debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento.

El punto 3 recoge también la limitación temporal:

3. Las ordenanzas insulares y municipales que se aprueben tendrán vigencia hasta que se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, en un plazo máximo de dos años, (...)

Por último, recoge el deber de comunicación a otras administraciones en el punto 5:

5. Sin perjuicio del deber de comunicación a otras administraciones dispuesto por la legislación de régimen local, el acuerdo de aprobación de la ordenanza será comunicado al departamento con competencias en materia de ordenación del Gobierno de Canarias, así como, en su caso, al que las ostente en el Cabildo Insular correspondiente.





## Ayuntamiento de Vega de San Mateo

---

También son de aplicación en las presentes ordenanzas los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible que se recogen en el artículo 3 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre:

### Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. (...)

3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional. En particular:

a) (...)

c) Mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.

d) (...)

e) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.

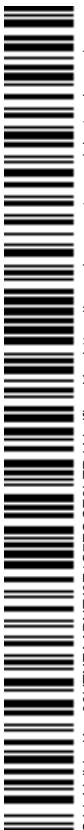
f) (...)

g) Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

h) (...)

---

## Ayuntamiento de Vega de San Mateo





## Ayuntamiento de Vega de San Mateo

---

También es de aplicación lo establecido en el artículo 4.4 de la citada Ley 7/2015:

4.4 Las Administraciones Públicas adoptarán medidas que aseguren la realización de las obras de conservación, y la ejecución de actuaciones de rehabilitación edificatoria, de regeneración y renovación urbanas que sean precisas y, en su caso, formularán y ejecutarán los instrumentos que las establezcan, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones; obsolescencia o vulnerabilidad de barrios, de ámbitos, o de conjuntos urbanos homogéneos; o situaciones graves de pobreza energética.

El procedimiento de aprobación de estas ordenanzas provisionales municipales se ajustará a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 49.

La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

La entrada en vigor de las Ordenanzas Provisionales Municipales una vez culminado el procedimiento de escrito, se ajusta a lo previsto en los artículos 70.2 y 65.2 de la citada Ley 7/1985:

70.2. Los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2.

65.2. (...) Se formulará en el plazo de quince días hábiles a partir de la recepción de la comunicación del acuerdo.

---

**Ayuntamiento de Vega de San Mateo**

C/ Alameda de Santa Ana, s/n, Vega de San Mateo. 35320 (Las Palmas). Tfno. 928661350. Fax: 928661241



Cód. Validación: 96HTXEAPNTJ3Z4QZQCE2LER | Verificación: <https://vegadesanmateo.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6