



**MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUSO-R3. DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**I. ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Pleno con fecha 25 de febrero de 2010 aprueba inicialmente la **MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUSO-R3.**

**SEGUNDO.-** Del trámite de consulta interadministrativa en virtud del artículo 11 del TRLTENC, y solicitud de exclusión de Evaluación Ambiental, se recibieron informes de diferentes administraciones:

**Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Gobierno de Política Territorial. Servicio de Planeamiento de la Consejería de Política Territorial.**

La Resolución de 29 de septiembre de 2010 del Sr. Consejero de Política Territorial recoge:

*“PRIMERO.- RATIFICAR el citado Informe Propuesta cuyo tenor literal es el siguiente:  
“A la vista del Informe Técnico del Servicio Insular de Planeamiento de fecha 4 de agosto de 2010 y referencia PL-E 10/23.966MPPGO, cabe hacer las siguientes consideraciones sobre la compatibilidad con el PIO/GC.*

**1.- CONSIDERACIONES AL DOCUMENTO.**

*1.- La propuesta de Modificación Puntual se fundamenta en la necesidad de acatar la resolución emitida por parte del Tribunal Superior de Justicia de Canarias que anula la configuración actual de algunas unidades de actuación que forman parte del Plan Parcial SUSO-R3, LInao de Los Quintanas incorporado en el Plan General.*

*2.- Los proyectos de reparcelación y urbanización de la UA.5 fueron aprobados definitivamente por la Comisión de Gobierno a 2 de abril de 2003. El proyecto de reparcelación de la UA-5 del sector 6, “Los Quintanas”, ha sido anulada por Sentencia del TSJC de 2 de febrero de 2007. Lo mismo ha ocurrido posteriormente con el proyecto de reparcelación de la UA-7.*

*3.- El documento que se tramita no se limita a subdividir el sector denominado SUSO R3 en nuevas unidades de actuación; a parte contiene otras actuaciones como son: La modificación de los límites del suelo urbanizable, cambios de calificación de los usos y de su localización dentro de las unidades de actuación, así como un incremento de los aprovechamientos.*

*4.- Respecto a la Compatibilidad del Documento de P.G.O. que sirve de soporte a esta Modificación Puntual existe un informe emitido por este servicio de Planeamiento sobre el documento de Aprobación Provisional con referencia PL-E05/44.973 P.G.O. emitido a solicitud del Ayuntamiento de Gáldar y con Registro general de entrada de 11 de octubre de 2005. Nº 44.973.*

*5.- El artículo 59 del decreto 55/2006 de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación en canarias, establece la distinción entre modificaciones ordinarios (no cualificadas) y cualificadas. Los supuestos de modificación cualificada incluyen aquellos que incorporen alteraciones que afecten a zonas verdes o espacios libres y/o aquellas que incrementen el volumen edificable y con ello el de habitantes. Las restantes se consideran no cualificadas. En este sentido, desde este Servicio se hace una advertencia acerca de la posible interpretación errónea de las condiciones del artículo 59.1.a) del Decreto 55/2006 al considerar la Modificación como No Cualificada. Debiendo tramitarse como Cualificada.*

*6.- No se aporta una justificación del cumplimiento de las condiciones necesarias para proceder a valorar la posibilidad de exclusión del procedimiento de Evaluación Ambiental, aunque dado el carácter menor de la intervención se considera factible proceder a la exclusión quedando pendiente del pronunciamiento del órgano ambiental, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo*

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUÉ TOMADO EN CONOCIMIENTO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 28 DE JULIO DE 2011.



24 del Decreto 55/200, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias.

7.- En principio, las determinaciones antes mencionadas no impiden el desarrollo de la Modificación Puntual una vez realizados los cambios y subsanaciones al documento y al expediente presentado que se puede considerar Compatible con el contenido del PIO/GC.

## 2.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

En base a lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 64.2. del Reglamento orgánico de Gobierno y Administración del Cabildo de Gran Canaria, y de conformidad con lo establecido en los artículos 54, 58 y 59 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se realiza la siguiente Propuesta de Resolución:

1.- Asumir los contenidos del informe técnico de referencia PL-E 10/23.966 MPPGO de 4 de agosto de 2010 y las aplicables del informe PL-E05/44.973 P.G.O. así como las consideraciones que al efecto se ratifican en el informe propuesta del Coordinador General de Política Territorial.

2.- En base a lo anterior, y en la línea del artículo 33 del Decreto 55/2006 anteriormente mencionado, corresponde a este Servicio de Planeamiento informar como FAVORABLE CONDICIONADA la propuesta de modificación puntual presentada respecto al PIO/GC, ello a la espera de la corrección a efectuar en base a la advertencia del informe Técnico a la tramitación del Expediente como No cualificada.

3.- De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 24 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias, se informa como FAVORABLE CONDICIONADA la posibilidad de exclusión del procedimiento de exclusión de Evaluación Ambiental.

4.- Trasladar a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial el informe propuesta del Coordinador General de Política Territorial así como el informe técnico realizado por el Servicio de Planeamiento de fecha 4 de agosto de 2010 y referencia PL-E 10/23.966 MPPGO.”

### **Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación. Gobierno de Canarias.**

Se remite informe de fecha 2 de agosto de 2010 que señala:

“Tras el examen del documento remitido puede observarse que el objetivo general de esta Modificación es una redelimitación de las unidades de actuación del actual SUSO R3 a fin de que no existan diferencias entre sus aprovechamientos medios superiores al 15%.

En concreto, la posible afección se estudia en relación con los trabajos de redacción del proyecto de “Duplicación de la GC-2 entre Gáldar y Agaete”.

Analizada la información gráfica, se observa que no varía la afección sobre la GC-2 y el actual enlace de Hoya de Pineda con respecto al planeamiento vigente, manteniéndose las alineaciones y los usos en la parte que linda con la carretera.

Sin embargo, en el proyecto de “Duplicación de la GC-2 entre Gáldar y Agaete” que se encuentra actualmente en fase de redacción se aprecian dos puntos en los que las obras proyectadas no se ajustan a la ordenación de esta Suelo Urbanizable, tanto en el planeamiento vigente como en la modificación que se tramita.

.....

En cuanto se refiere a la posibilidad de excluir a la “Modificación No Cualificada del Plan General de Ordenación de Gáldar, Redelimitación de Unidades de Actuación Incluidas en el Suelo Urbanizable Ordenado S.U.S.O..R-3 Llano de Los Quintana” del proceso de Evaluación Ambiental, se considera que ha de ser el Órgano Ambiental el que finalmente decida al respecto.”



### **Consejo Insular de Aguas.**

Con fecha 21 de septiembre de 2010 el Servicio de Planificación y Coordinación del Consejo Insular de Aguas emite informe relativo al PROCEDIMIENTO DE EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUSO-R3 LLANO DE LOS QUINTANAS en el que se señala:

*“Según la documentación aportada en formato digital remitida a este Consejo Insular de Aguas, se ha observado que existe Dominio Público Hidráulico cuya entidad queda pendiente de determinar, y que el alcance de las actuaciones sobre este no se ha definido en la documentación aportada.*

*En cuanto a las instalaciones propias del Consejo se informa que este Plan al tratarse de una redelimitación de las unidades de actuación incluidas en el SUSO-R-3 no tiene afección sobre ninguna de ellas.*

*Por lo expuesto se estima que para poder informar acerca de la posibilidad de excluir la Modificación del proceso de evaluación ambiental, se debería aportar una documentación complementaria que definiese mejor las obras en suelo de Dominio Público Hidráulico y sus zonas de Policía y Servidumbre.”*

**Con fecha 2 de diciembre de 2010 se presenta en el registro general del Cabildo de Gran Canaria INFORME RELATIVO A REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA SOLICITADA POR EL CONSEJO INSULAR DE AGUAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EXCLUSIÓN EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUSO-R3.**

En el citado informe se señala que siendo la presente Modificación Puntual No Cualificada una redelimitación de las unidades de actuación en las que se subdivide el Sector, sin afectar a la ordenación, ni edificabilidad del mismo, no presenta nuevas actuaciones o afecciones que no hubiesen sido ya contempladas en el informe favorable del Consejo Insular de Aguas con fecha 30 de Octubre de 1998 al Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas que concluía:

*“Este CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA, una vez examinada la documentación presentada, le comunica que el citado Plan Parcial se desarrolla entre los Barrancos las Quintanas por el Este y el Barranco El Soldado por el Noroeste, sirviendo ambos barrancos como el límite de la actuación, en el caso del Barranco Las Quintanas incluso se protege su margen izquierda con una zona verde, por lo que se estiman no existen reparos a dicho Plan parcial. No obstante, cualquier actuación sobre los referidos barrancos deberá contar la preceptiva autorización de este Consejo Insular de Aguas.”*

Con fecha 15 de abril de 2011, registro de entrada nº 5.037 se recibe en este Ayuntamiento informe del Servicio de Planificación y Coordinación del Consejo Insular de Aguas relativo al PROCEDIMIENTO DE EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUSO-R3 LLANO DE LOS QUINTANAS en el que se señala:

*“Se ha presentado al Consejo Insular de Aguas de Gran canaria la documentación correspondiente a la posibilidad de exclusión del procedimiento de evaluación ambiental: modificación no cualificada del Plan general de Ordenación de Gáldar. Redelimitación unidades de actuación incluidas en el suelo urbanizable ordenado SUSO R3 de los Quintana, en el Término Municipal de Gáldar.*



*Una vez ha sido revisada la documentación se informa que no existe inconveniente en la exclusión del trámite de Evaluación Ambiental quedando vigente la necesidad de solicitar autorización cuando se desarrolle el mismo.”*

**TERCERO.-** Remitido el expediente a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su exoneración de evaluación ambiental y solicitud de informe art. 11 TRLOT/CENC, se han mantenido diversas reuniones de seguimiento ante los técnicos dependientes de dicha Consejería. De estas se reuniones se desprende que en el documento remitido por el Ayuntamiento existen algunas deficiencias que deben ser subsanadas/aclaradas.

**Con fecha 17 de marzo de 2011 se presenta en la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente INFORME TÉCNICO SUBSANACIÓN/ACLARACIÓN DEFICIENCIAS EXPEDIENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUSO-R3.**

En el mismo se señala: *“El presente informe técnico tiene por objeto aclarar cuantas objeciones han sido formuladas hasta el momento, con la aportación de documentación justificativa, debidamente diligenciada, a fin de facilitar la tramitación del presente expediente.*

**1º.- Respecto a la superficie del Sector recogida en la modificación.**

*La superficie que recogía el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas es de 375.627 m<sup>2</sup>. Si a esa superficie extraemos el suelo reclasificado como urbano por el PGO, 41.508,92 m<sup>2</sup>, resultan los 334.118,08 m<sup>2</sup> que se señala en la ficha del Sector modificada.*

**2º.- Respecto a diversos errores en la rotulación de superficies sobre los gráficos que acompañan las fichas a modificar.**

*Se aportan los documentos gráficos referidos con la subsanación de las contradicciones detectadas entre las superficies referidas en los cuadros de las fichas y las reflejadas sobre los gráficos que las acompañan en las fichas correspondientes al Sector SUSO R-3, UA-2, UA-3, UA-7, UA-8, y en la UA-6 se rotula la denominación de la parcela ED-3 que había quedado sin rotular.*

**3º.- Respecto al desajuste detectado en el cuadro justificativo de las diferencias máximas entre aprovechamientos medios de las unidades y los aprovechamientos totales y medios reflejados en las fichas modificadas de la UA-3 y UA-7.**

*A continuación se justifica, con el correcto traslado de los datos correspondientes a los aprovechamientos medios de cada unidad, el cumplimiento del artículo 23 del Reglamento de Gestión Y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*



UNIDAD ACTUACION	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE OBTENIDA	SUPERFICIE PRIVATIVA	APROVECHAMIENTO TOTAL (U.A.L.)	APROVECHAMIENTO MEDIO
UA-1	25630,00	1455,00	24175,00	18855,12	0,7799
UA-2	59433,00	10377,48	49055,52	42242,48	0,8611
UA-3	13961,00	1032,00	12929,00	9675,50	0,7484
UA-4	39197,08	1560,20	37636,88	32541,70	0,8646
UA-5	37181,00	480,00	36701,00	28292,58	0,7709
UA-6	63161,00	495,00	62666,00	48100,76	0,7676
UA-7	17183,00	315,00	16868,00	12789,79	0,7582
UA-8	78372,00	3835,00	74537,00	62972,37	0,8448
<b>SECTOR</b>	<b>334118,08</b>	<b>19549,68</b>	<b>314568,40</b>	<b>255470,30</b>	<b>0,8121</b>
Diferencia máxima admisible 15%					
s/Aprovechamiento medio sector =		0,1218			
Diferencia máxima existente =		0,1162			

#### **4º.- Respecto al error en el computo del número de viviendas.**

La presente modificación puntual como hemos expresado desde un principio tiene como único fin la redelimitación de las unidades de actuación del sector SUSO R-3. No puede, ni pretende, alterar el número de viviendas que estableció el Plan Parcial para el Sector.

En las fichas que se presentaron como propuesta de modificación sin embargo resultaban del computo total un número de viviendas muy superior al fijado por el Plan Parcial, 1.445 unidades, cuando el PGO incluso a disminuido su superficie al reclasificar parte del mismo como suelo urbano.

Este error, que ahora se corrige con las nuevas fichas aportadas, se produjo al no discriminar la superficie construida de usos compatibles (comercial e industrial) que fija el Plan Parcial.

El Plan Parcial establece para la normativa B3, denominada QU2 por el PGO, una edificabilidad global de 2,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de la que 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> se asigna a uso residencial y 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a uso industrial medio compatible. Recordemos que este es un sector de uso característico residencial y mixto residencial-industrial.

El Plan Parcial establece para la normativa b2, denominada QU.1.1 por el PGO, una edificabilidad global de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de la que el 80% se computa como uso residencial y el 20% se computa como comercial compatible.

El Plan Parcial establece una normativa b2c, denominada QU.1.2 por el PGO, una edificabilidad global de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en la que establece la obligatoriedad del bajo comercial, edificabilidad 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y uso residencial en planta alta, edificabilidad 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Esta normativa QU.1.2 recogida en el artículo 75 del PGO, no tenía sin embargo traslado en el plano de ordenación O.11 sobre las manzanas afectadas por dicha normativa del Plan Parcial; manzanas M-11, M-12, M-13, M-14, M-16, M-17, M52, M-53 y M-54. Tampoco se había tenido en cuenta en las fichas modificadas. Ahora sí se recoge correctamente. El plano de ordenación O.11 modificado deberá incorporar correctamente la normativa QU.1.2 sobre las manzanas enumeradas.



*El Plan Parcial, en coincidencia con el PGO, establece para el resto de normativas (residencial en hilera y residencial aislada) el uso residencial exclusivamente, con lo que la asignación de toda su edificabilidad a dicho uso residencial se ha realizado correctamente en las fichas.*

*Con las correcciones operadas en las fichas modificadas, relativas a la correcta asignación de superficies construidas por usos, resulta un total de 1.323 viviendas para el sector (una vez deducido el suelo reclasificado por el PGO como urbano) según criterio de CUMAC recogido en el Plan Parcial con aprobación definitiva de la CUMAC de 30 de junio de 1999. “*

Al citado informe se adjuntan planos diligenciados del Plan Parcial “Los Quintanas” : Plano nº 6 *Zonificación*, y Plano nº 7 *Unidades de actuación y etapas*. En el referido plano nº 6 aparece incorporado el listado de parcelas del sector con su superficie. El mantenimiento en la denominación de las parcelas en las fichas de la modificación puntual facilita el control de legalidad de la presente modificación.

Se adjunta asimismo copia diligenciada de las páginas de la memoria del Plan parcial relativas al cálculo del número de viviendas donde figuran los criterios señalados en el punto tercero del presente informe.

Y por último, propuesta de modificación de las fichas de la modificación puntual a fin de recoger el correcto número de viviendas máximo del sector y errores detectados en gráficos adjuntos.

**CUARTO.-** Con la nueva documentación aportada la COTMAC en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011 acuerda:

“PRIMERO: EXCLUIR del procedimiento de Evaluación Ambiental, la MODIFICACIÓN NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN INCLUIDAS EN EL SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUSO-R3 LLANO DE LOS QUINTANAS, T.M. GÁLDAR (EXP2010/0501) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.4 a) y b) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 33.4.b) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, informar favorablemente la APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN INCLUIDAS EN EL SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUSO-R3 LLANO DE LOS QUINTANAS, T.M. GÁLDAR (EXP2010/0501) si bien condicionado a la subsanación de los siguientes aspectos:

1. *Se deberá aportar la ficha vigente y la modificada del SUSNO R-2 Panchito Silva, como documentos sustituidos y a sustituir, puesto que su superficie se modifica.*
2. *Se deberán aportar los planos vigentes y los modificados de la ordenación pormenorizada, O.11 y O.12, como documentos sustituidos y a sustituir.*

TERCERO.- *El presente acuerdo será notificado al Ayuntamiento de Gáldar y al Cabildo de Gran Canaria.*

CUARTO.- *Publicar el dispositivo primero del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.”*



## **II. VALORACIÓN TÉCNICA DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES EMITIDOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.**

### **Sobre el informe del Servicio de Planeamiento de la Consejería de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria, trasladado por Resolución de fecha 29 de septiembre de 2010.**

La consideración nº3 del informe propuesta recoge:

*“El documento que se tramita no se limita a subdividir el sector denominado SUSO R3 en nuevas unidades de actuación; aparte contiene otras actuaciones como son: La modificación de los límites del suelo urbanizable, cambios de calificación de los usos y de su localización dentro de las unidades de actuación, así como un incremento de los aprovechamientos.”*

A este respecto hay que señalar:

-Se reitera que el objeto de la presente Modificación Puntual es exclusivamente la redelimitación de unidades del Sector SUSO R3.

-No existe modificación de los límites del suelo urbanizable que recogía el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas (del que resulta transpuesto el SUSO R-3 por el PGO) más que la superficie que se detrae por haber sido reclasificada por el PGO como suelo urbano.

La superficie que recogía el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas es de 375.627 m<sup>2</sup>. Si a esa superficie detraemos el suelo reclasificado como urbano por el PGO, 41.508,92 m<sup>2</sup>, resultan los 334.118,08 m<sup>2</sup> que se señala en la ficha del Sector modificada.

- La modificación puntual no recoge ninguna alteración de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas, ni en cuanto a la superficie y localización de las manzanas, espacios libres y dotaciones establecidas, ni en cuanto a sus edificabilidades, ni en cuanto a los usos establecidos, ni en cuanto al número máximo de viviendas fijado.

A este respecto hay que señalar, y sin duda es la causa de la apreciación en el informe del Servicio de Planeamiento, que en la documentación que se remitió al Cabildo existen algunas deficiencias que fueron subsanadas/aclaradas con posterioridad ante la Consejería como se ha hecho referencia en el apartado TERCERO del presente informe.

La consideración nº5 del informe propuesta recoge:

*“El artículo 59 del decreto 55/2006 de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación en canarias, establece la distinción entre modificaciones ordinarios (no cualificadas) y cualificadas. Los supuestos de modificación cualificada incluyen aquellos que incorporen alteraciones que afecten a zonas verdes o espacios libres y/o aquellas que incrementen el volumen edificable y con ello el de habitantes. Las restantes se consideran no cualificadas. En este sentido, desde este Servicio se hace una advertencia acerca de la posible interpretación errónea de las condiciones del artículo 59.1.a) del Decreto 55/2006 al considerar la Modificación como No Cualificada. Debiendo tramitarse como Cualificada.”*

Debemos señalar que, en base a lo anterior y justificada que la presente Modificación Puntual tiene como objeto exclusivo la redelimitación de unidades de actuación, no entra en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 59.1.a) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias: No afecta a zonas verdes o espacios libres públicos ni incrementan el volumen edificable establecido por el planeamiento.

En base al artículo 25.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por decreto 183/2004, y al artículo 59.2 del Reglamento de Procedimientos de los



Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias se trata de una Modificación de la ordenación pormenorizada de carácter ordinario o no cualificado, y por tanto con aprobación definitiva municipal.

La consideración nº6 del informe propuesta señala:

*“No se aporta una justificación del cumplimiento de las condiciones necesarias para proceder a valorar la posibilidad de exclusión del procedimiento de Evaluación Ambiental, aunque dado el carácter menor de la intervención se considera factible proceder a la exclusión quedando pendiente del pronunciamiento del órgano ambiental, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 24 del Decreto 55/200, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias.”*

Existe en el expediente administrativo, y consta en el escrito de remisión de la documentación al Servicio de Planeamiento con registro de entrada nº 23.966 en el Cabildo de Gran Canaria de fecha 25 de marzo, documento técnico justificativo de exclusión del procedimiento de evaluación ambiental de la Modificación Puntual No Cualificada del PGO. Redelimitación unidades de actuación Sector SUSO-R3.

En base al mismo la COTMAC de fecha 30 de marzo de 2011 acordó su exclusión (resolución publicada en el BOC de fecha 13 de mayo de 2011).

Realizadas estas puntualizaciones quedan sin justificación los condicionados que recogía la Resolución en cuanto a tramitar el expediente como Modificación Cualificada y sobre la posibilidad de exclusión ambiental. El documento que se someta a la Aprobación Definitiva (y a informe previo del Cabildo y COTMAC) debe incorporar las subsanaciones/aclaraciones al expediente que con fecha 17 de marzo de 2011 se presentaron ante la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

### **Sobre el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación. Gobierno de Canarias.**

En cuanto la Modificación Puntual no contiene modificaciones de la ordenación del planeamiento vigente la remisión a la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del expediente se realiza en el marco de la solicitud de exclusión ambiental. Respecto a este aspecto se pronuncia:

*“En cuanto se refiere a la posibilidad de excluir a la “Modificación No Cualificada del Plan General de Ordenación de Gáldar, Redelimitación de Unidades de Actuación Incluidas en el Suelo Urbanizable Ordenado S.U.S.O..R-3 Llano de Los Quintana” del proceso de Evaluación Ambiental, se considera que ha de ser el Órgano Ambiental el que finalmente decida al respecto.”*

El estudio del expediente respecto a otras cuestiones (posible afección en relación con los trabajos de redacción de proyecto) no resulta vinculante.





**Sobre el acuerdo de COTMAC de 30 de marzo de 2011 en su Dispositivo SEGUNDO.**

A efectos de dar cumplimiento al acuerdo de COTMAC se deberá incorporar al documento que se someta a la Aprobación Definitiva (y a informe previo del Cabildo y COTMAC) lo señalado en el Dispositivo SEGUNDO del referido acuerdo:

*“1. Se deberá aportar la ficha vigente y la modificada del SUSNO R-2 Panchito Silva, como documentos sustituidos y a sustituir, puesto que su superficie se modifica.*

*2. Se deberán aportar los planos vigentes y los modificados de la ordenación pormenorizada, O.11 y O.12, como documentos sustituidos y a sustituir.”*

**III TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUSO-R3.**

Con la publicación de los anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 17 de marzo de 2010, y en el periódico “La Provincia” de fecha 18 de marzo de 2010, se inició el plazo por un mes del trámite de información pública de la Modificación Puntual No Cualificada Del Plan General De Ordenación De Gáldar: Redelimitación Unidades De Actuación Del Sector Suso-R3.

Durante el referido plazo no se ha presentado ninguna alegación a la Modificación.

**IV MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUSO-R3. DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**A. SOBRE LA EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

La presente Modificación Puntual No Cualificada ha sido excluida del Procedimiento de Evaluación Ambiental por acuerdo de COTMAC en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, publicada en el BOC de fecha 13 de mayo de 2011.

**B. SOBRE LA NECESIDAD, ALCANCE Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA.**

**B.1. NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA.**

La modificación puntual que nos ocupa se ciñe a la redelimitación de las unidades de actuación incluidas en el suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO R3 Llano de Los Quintanas. Como recoge el artículo 18 de la ordenación estructural del PGO se trata de un sector de ordenación incorporada, al que resulta de aplicación lo señalado en el referido artículo:

*“En los sectores de suelo urbanizable ordenado (SUSO), con Plan Parcial de Ordenación vigente y en curso de ejecución, la ordenación pormenorizada será la que determine el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, que expresamente se declara vigente, y se incorpora a este PGO como*



*Sectores de Ordenación Incorporada (SOI), tal como aparece reflejado en los planos de ordenación pormenorizada del Plan Operativo. “*

Efectivamente el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas fue aprobado definitivamente por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 30 de junio de 1999. El Sector S-6 Los Quintanas, según denominación de la Revisión de las Normas Subsidiarias del municipio de Gáldar, aprobadas el 28 de enero de 1997 y publicado el 25 de abril del mismo año, viene a corresponderse con el denominado SUSO R3 Llanos de Los Quintanas del PGO.

El citado Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas, recoge una superficie de 375.627 m<sup>2</sup> con capacidad para 1.445 viviendas y establece ocho unidades de actuación a desarrollar por Cooperación.

De estas unidades de actuación; la UA-5 y UA-7 (según denominación del Plan Parcial) alcanzaron la aprobación definitiva de sus correspondientes proyectos de reparcelación, y la UA-1 aunque se iniciaron los trabajos de gestión de la misma no alcanzó su aprobación a la espera de ciertas modificaciones que habría de introducir el PGO.

El 4 de octubre de 2001 el Ayuntamiento de Gáldar suscribe contrato con la sociedad “Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental” (Gesplan), por el que se encarga a dicha empresa pública la elaboración y redacción del Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, incluida la dirección de obras, de la unidad de actuación nº 5 “Los Quintanas”, así como la gestión íntegra y cobro de cuotas de urbanización.

El Proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-5 Los Quintanas fue aprobado definitivamente por Comisión de Gobierno el de 2 abril de 2003, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 16 de abril de 2003. El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación UA-5 Los Quintanas fue aprobado paralelamente con el Proyecto de Reparcelación de la misma Unidad.

El proyecto de reparcelación fue inscrito en el Registro de la Propiedad definitivamente el 13 de enero de 2004.

En Junta de Gobierno Local de 15 de noviembre de 2005 se acuerda la liquidación de las cuotas de urbanización correspondientes a la referida unidad de actuación UA-5.

Con fecha 16 de noviembre de 2006 tiene lugar la formalización de contrato entre la sociedad “Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental” (Gesplan), y la empresa SANTANA CAZORLA, S.L. para la ejecución de las obras correspondientes al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación UA-5 Los Quintanas. En el referido contrato se señala como plazo máximo de ejecución de las referidas obras de doce meses a partir de la fecha del acta de comprobación de replanteo de la obra.

El acta de comprobación de replanteo de las obras de urbanización de la UA-5 los Quintanas es de fecha 9 de enero de 2007. A fecha de esta memoria la citada empresa no ha concluido las obras de urbanización contratadas.

Interpuesto recurso contra el acto de aprobación del Proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-5 Los Quintanas por algunos vecinos, éste ha prosperado en sentencia firme que anula el referido proyecto reparcelatorio.

Por su parte el Proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-7 Los Quintanas fue aprobado definitivamente en Junta de Gobierno Local en sesión del 20 de diciembre de 2005, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 24 de marzo de 2006.

El proyecto de reparcelación fue inscrito en el Registro de la Propiedad.



Interpuesto recurso contra el acto de aprobación del Proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-7 Los Quintanas por algunos vecinos, éste ha prosperado en sentencia firme que anula el referido proyecto reparcelatorio, al conocer de los fundamentos de la sentencia previa relativa a la UA-5.

La sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de fecha 2 de febrero de 2007, que falla la anulación del acuerdo del Ayuntamiento de Gáldar por el que se aprueba el Proyecto de reparcelación de la UA-5, recoge en su fundamentación jurídica (que nos atrevemos a sintetizar por cuanto una copia de la sentencia forma parte de este expediente):

1º.- Entender que la cesión del suelo para el colegio existente en la unidad no se hizo como cesión anticipada por el particular a cuenta del definitivo proyecto reparcelatorio.

2º.- Derivado de la anterior, la modificación del aprovechamiento medio de la unidad.

3º.- En consecuencia, la existencia de desequilibrios entre las unidades del Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas superior al 15%.

Si bien con la aprobación definitiva del PGO que ha traspuesto a su ordenación la establecida por el plan parcial, pudiera entenderse salvaguardada la delimitación de unidades recogida por el PGO, lo cierto es que habría una cierta inseguridad jurídica en base a la referida sentencia.

Es por ello que, aplicando el criterio de la Sala en relación a la parcela docente ocupada por el actual Colegio de Los Quintanas, y como trámite para dar cumplimiento a la Sentencia, se hace necesario una redelimitación de las unidades de actuación del actual SUSO R3 a fin de que no existan diferencias entre sus aprovechamientos medios superiores al 15%.

A partir de la aprobación definitiva de la presente modificación, el Ayuntamiento de Gáldar podrá tramitar nuevos proyectos reparcelatorios que vengán a sustituir a los inscritos y ya anulados correspondientes a la UA-5 y UA-7 (según nomenclatura del Plan Parcial).

En el caso de la UA-5 el perjuicio ocasionado ha sido aún mayor pues las cuotas de urbanización habían sido liquidadas, las obras de urbanización estaban en marcha y numerosos particulares habían solicitado licencia de edificación.

## **B.2. MARCO NORMATIVO PARA OPERAR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA.**

-. El Texto refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

En su artículo 95 establece:

*La alteración de la delimitación de las unidades de actuación requerirá la modificación del planeamiento de ordenación urbanística que las haya establecido.*

-. El Reglamento de Gestión Y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.



En su artículo 25.1 señala:

*La alteración de la delimitación de una o más unidades de actuación requerirá la modificación del planeamiento de ordenación que las haya establecido, salvo el supuesto regulado en el apartado 7 del artículo 23 anterior. Dicha modificación tendrá el alcance de modificación del Plan Operativo o de la ordenación pormenorizada.*

Y en el artículo 23, requisitos para delimitar unidades de actuación:

*3. Dentro de un mismo sector de suelo urbanizable no podrán delimitarse unidades de actuación cuyo aprovechamiento medio difiera entre sí en más de un 15 por ciento, salvo que se justifique una mayor diferencia de aprovechamiento para compensar el exceso que pueda existir con respecto a la asunción de cargas urbanísticas entre las distintas unidades de actuación delimitadas en el sector.*

*5. Las unidades de actuación deberán responder en su delimitación a la finalidad de hacer viable la ejecución del planeamiento, el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas y la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios incluidos en su ámbito.*

*6. En cualquier caso, al delimitar unidades de actuación deberán aplicarse criterios de racionalidad y proporcionalidad, debiendo justificar su viabilidad técnica, económica y de gestión, así como la capacidad para garantizar en su caso el realojo de los ocupantes legítimos de viviendas que tengan derecho al mismo.*

- El Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por decreto 55/2006, de 9 de mayo.

En sus artículos 56, 58 y 59 donde establece los supuestos de revisión y modificación del planeamiento, y en este último caso determina cuales tienen la consideración de modificaciones cualificadas y modificaciones no cualificadas.

- El Plan General de Ordenación de Gáldar, Texto Refundido – Anexo Aprobación Provisional, con aprobación definitiva parcial de la COTMAC de 20 de julio de 2006.

Respecto a la clasificación, categorización y calificación del suelo del área afectada por la modificación puntual, y recogido a través de sus planos de clasificación del suelo, CL.2; ordenación pormenorizada O.11 y O.12; fichas de desarrollo; normativa edificatoria, artículos 74 al 89 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada; coeficientes de ponderación artículo 133 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación pormenorizada y criterios interpretativos artículo 4 de la Ordenación Estructural.

- El Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas, aprobado por la C.U.M.A.C. el 30 de junio de 1999.

En todo cuanto pudiera ser aclaratorio sobre la ordenación posteriormente recogida por el PGO; superficies de parcelas, ordenanza edificatoria...

### **B.3. BASES PARA OPERAR LA REDELIMITACIÓN.**

Hemos mencionado más arriba que el suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO R3 Llano de Los Quintanas es un sector de ordenación incorporada, y que efectivamente el PGO traspone la ordenación dada por el Plan Parcial del Sector S-6 de las NN.SS.. Sin embargo, el PGO ha dejado fuera de la delimitación del Sector SUSO R3 la parte que ha clasificado como suelo urbano consolidado (márgenes de la carretera GC-220, y parte de la calle Camino Laguete), así como parte de una finca incorporada al Sector y que limita con el barranquillo de El Agazal, que se incorpora al suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO R-2 Panchito Silva.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALDAR**  
C/ Capitán Quesada, 29  
35460 – GALDAR ( LAS PALMAS)

**Tfno:** 928 880050 / 928 880154  
**Fax :** 928 550394  
**e-mail:** aytogaldar@cistia.es

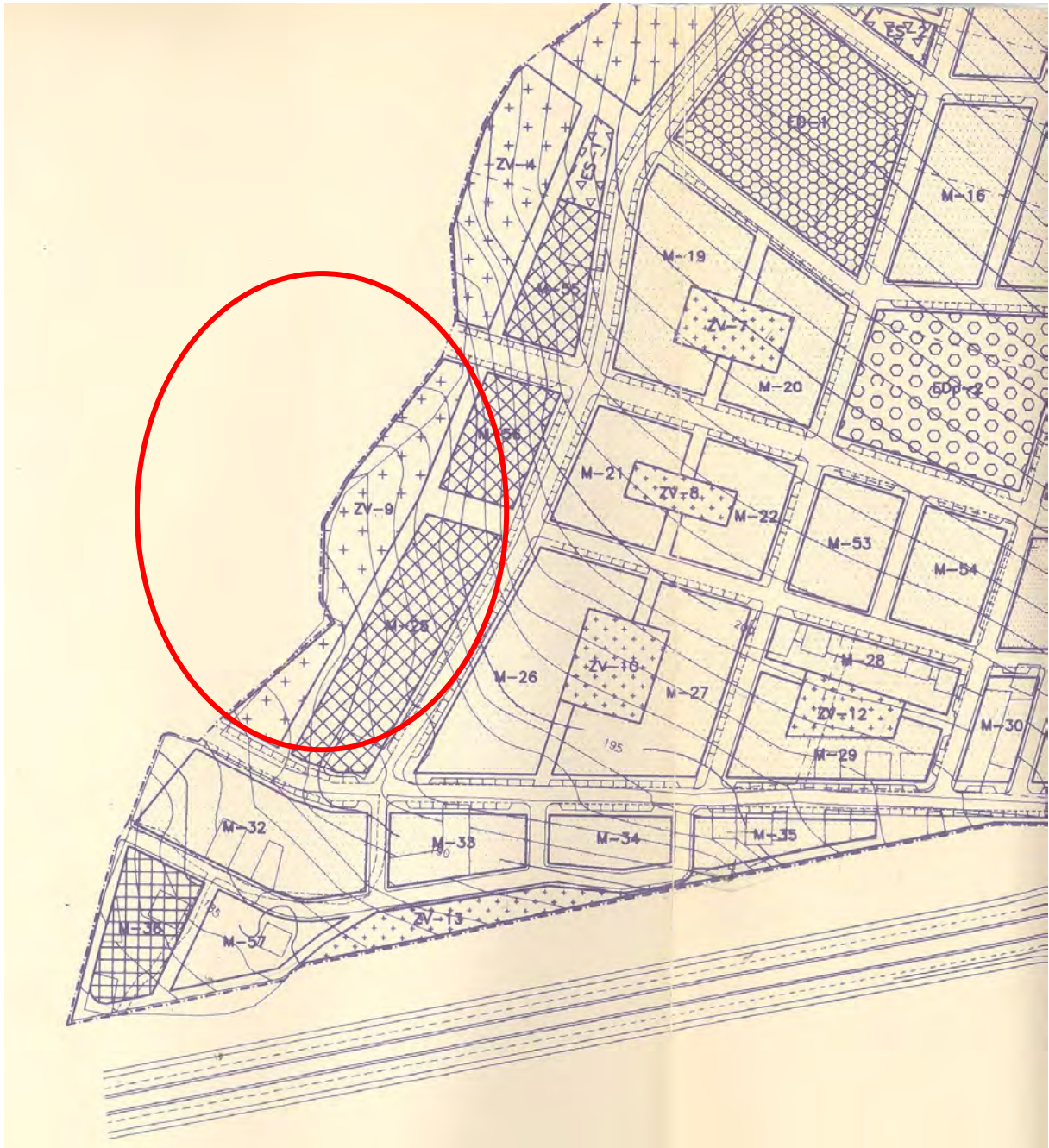
Por otro lado revisadas las fichas tanto del Sector SUSO R-3, como de las diferentes unidades en que se subdivide, se comprueba una falta de concordancia entre las diferentes fichas y los planos que la acompañan.

Sobre estas circunstancias se impone establecer unas bases de partida claras antes de operar la reparcelación:

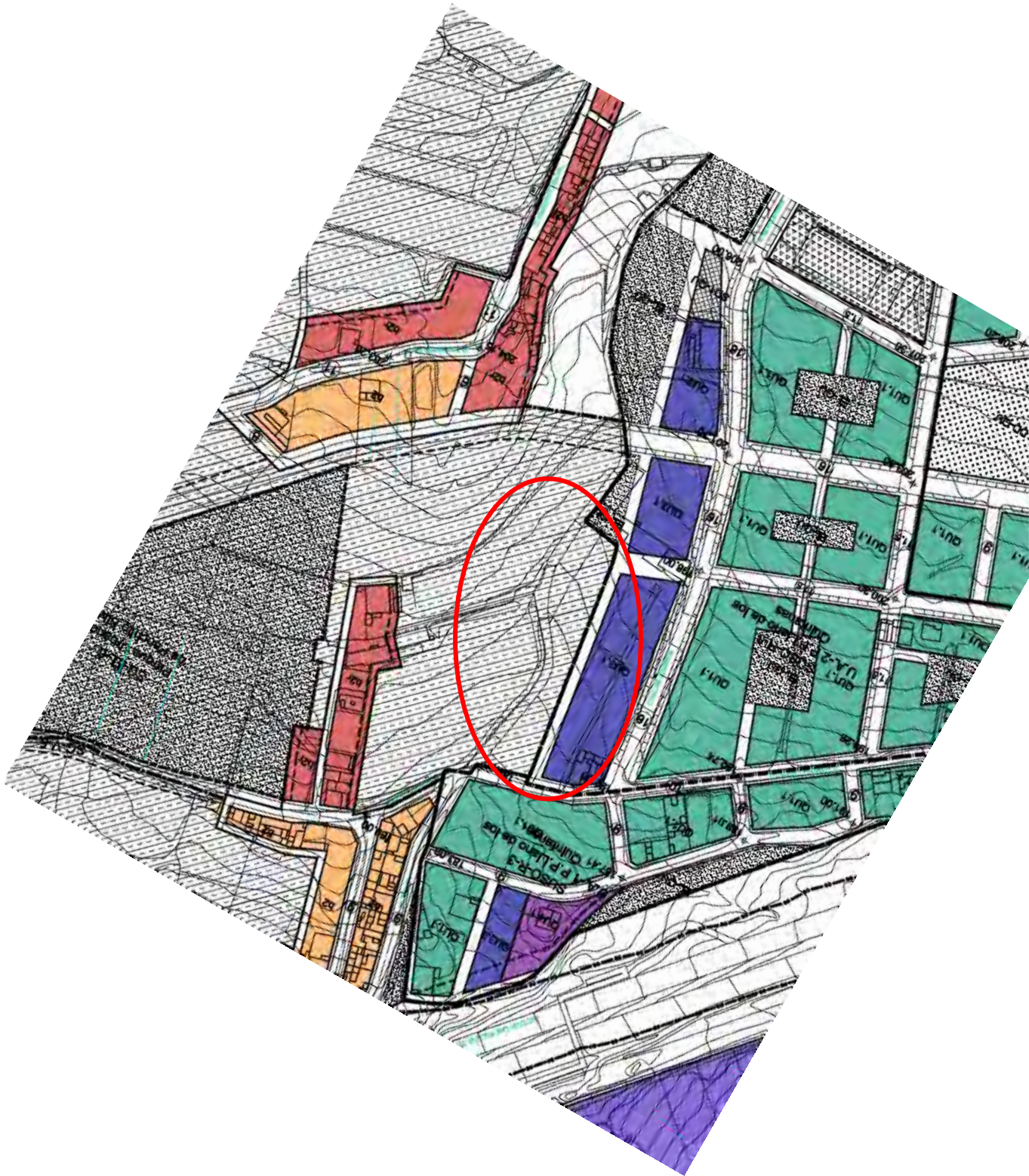
**1º.-** Partir de la clasificación del suelo establecida por el PGO. Lo que conlleva detraer del antiguo Sector S-6 Los Quintanas de las NN.SS. el suelo clasificado como urbano.

**2º.-** Incorporar al SUSO R3, la superficie de 2.403 m<sup>2</sup> correspondiente a parte del Espacio Libre ZV-9 (tal y como estaba en el Plan Parcial del Sector S-6), detrayéndolo del suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO R-2 Panchito Silva.

La incorporación de dicha superficie al SUSO R3 resulta del todo lógica; primero porque el límite Este del Sector siempre lo constituyó un límite físico, el barranquillo de El Agazal; segundo porque dicha superficie se corresponde con un fragmento de una finca de 7.854 m<sup>2</sup>, toda ella incluida en el SUSO R3, excepto esta porción, con lo que se causaría un gran perjuicio a su propietario sin motivación alguna; y tercero porque así estaba contemplado en el plan parcial que la ordenaba como espacio libre y cuya superficie **sigue computada en las fichas de desarrollo del Sector y de la unidad de actuación recogidas por el PGO.**



Parcela de Espacio Libre ZV-9 del Plan Parcial Sector S-6.



Recorte SUSO R3 según plano de ordenación O.11 PGO



**FINCA REGISTRAL Nº: 10.203**  
**PROPIETARIO: HORTENSIA DÍAZ DE ELIZAGA**

SUPERFICIE TOTAL DE LA FINCA	7.854 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTADA POR LA U.A.	5.451 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NO AFECTADA POR LA U.A.	2.403 m <sup>2</sup>

**LINDEROS FINCA SEGREGADA PARA SER INCLUIDA EN UNIDAD**

- Linda al Norte con el Camino a Laguela, en línea curva de Nordeste a Suroeste de aproximadamente 37 metros
- Linda al Sur con Finca Aportada nº 1, en recta de Este a Oeste de aproximadamente 58 metros
- Linda al Este con Berranquillo La Gazal y finca matriz de la que se segrega, en dos rectas de aproximadamente 13 y 133 metros respectivamente
- Linda al Oeste con Calle Silva Linares, en línea curva de Norte a Sur de aproximadamente 124 metros.

**LINDEROS FINCA MATRIZ TRAS SEGREGACIÓN**

- Linda al Norte en línea curva de Este a Oeste de aproximadamente 23 metros, con Camino a Laguela.
- Linda al Sur en recta de Este a Oeste de aproximadamente 18 metros, con finca segregada para ser incluida en unidad de actuación nº 5.
- Linda al Este en varios segmentos de recta de aproximadamente 143 metros, con el Berranquillo La Gazal.
- Linda al Oeste en recta de Norte a Sur de aproximadamente 133 metros, con finca segregada de esta matriz para ser aportada a la unidad de actuación nº 5.

**OBSERVACIONES**

- Existe una vivienda de dos plantas con azotea transitable junto al camino Laguela. En el extremo sur de la finca existe un estanque descubierta y varias construcciones destinadas a almacenamiento.



Extracto de la ficha del proyecto de reparcelación de la UA-5, donde se recoge la superficie total de la finca, la parte incluida dentro de la UA-5 y la parte de la finca que se incluía en la UA- 8 según Plan Parcial Sector S-6.





**3º.-** Tomar el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas, aprobado por la C.U.M.A.C. el 30 de junio de 1999, en todo cuanto pudiera ser aclaratorio sobre la ordenación posteriormente recogida por el PGO; y en concreto las superficies de parcelas lucrativas, espacios libres y dotacionales; determinación de usos y ordenanzas; asignación de edificabilidades; número máximo de viviendas...

Ante la incongruencia de las fichas de las unidades de actuación incorporadas al PGO, y habida cuenta que la modificación puntual se plantea como una redelimitación de las unidades del Sector resulta más operativo tomar los datos de partida de la ordenación donde más pormenorizada se encuentra; esto es el Plan Parcial que tiene identificadas todas las parcelas con sus superficies sin perjuicio de los cambios operados por el PGO; disminución anchos de calle Camino Laguete y calle de nueva creación paralela a Pio XII (SG-V-4), encuentro rotonda enlace Hoya Pineda,...

En este sentido y para facilitar su control de legalidad la denominación de las parcelas de las fichas de la unidad mantiene la del Plan Parcial.

**4º.-** Tomar como suelo ya obtenido, sin que genere por tanto aprovechamiento lucrativo, la parcela correspondiente al Colegio de Los Quintanas, de acuerdo a lo establecido por la Sentencia.

**5º.-** Asignar, en cada unidad de actuación, el aprovechamiento de cesión obligatoria a vivienda sujeta a un régimen de protección pública, que aparece ponderado por 0,9 respecto la vivienda en régimen libre a los efectos del cálculo del aprovechamiento medio, y de acuerdo a los coeficientes de ponderación establecidos en el PGO.

De acuerdo con lo establecido por el PGO y siendo este un plan parcial en desarrollo no existe otro porcentaje superior de reserva de vivienda sujeta a un régimen de protección pública que haya que alcanzar. Sin embargo, al existir en el Sector suelo adquirido por la sociedad municipal de vivienda (GALOBRA), la adscripción de parcelas destinadas a viviendas sujetas a un régimen de protección pública se eleva al 13,88% del aprovechamiento del Sector.

**6º.-** Los requisitos para delimitar unidades de actuación recogidos en el artículo 23 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en especial:

*3. Dentro de un mismo sector de suelo urbanizable no podrán delimitarse unidades de actuación cuyo aprovechamiento medio difiera entre sí en más de un 15 por ciento, salvo que se justifique una mayor diferencia de aprovechamiento para compensar el exceso que pueda existir con respecto a la asunción de cargas urbanísticas entre las distintas unidades de actuación delimitadas en el sector.*

*5. Las unidades de actuación deberán responder en su delimitación a la finalidad de hacer viable la ejecución del planeamiento, el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas y la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios incluidos en su ámbito.*

*6. En cualquier caso, al delimitar unidades de actuación deberán aplicarse criterios de racionalidad y proporcionalidad, debiendo justificar su viabilidad técnica, económica y de gestión, así como la capacidad para garantizar en su caso el realojo de los ocupantes legítimos de viviendas que tengan derecho al mismo.*

Criterios todos basados en el régimen jurídico vigente y la prevalencia de documentos del PGO cuando existan contradicciones como las que aquí se han detectado.



#### **B.4. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 23.3 DEL RGU.**

Establecida la nueva delimitación de las unidades de actuación que componen el Sector SUSO R3, reflejada en los planos modificados de ordenación pormenorizada O.11 y O.12 y nuevas fichas de condiciones de desarrollo del Sector y de cada una de las ocho unidades, que forman parte de este documento, procede justificar el cumplimiento del artículo 23.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en lo relativo a que dentro de un mismo sector de suelo urbanizable no podrán delimitarse unidades de actuación cuyo aprovechamiento medio difiera entre sí en más de un 15 por ciento.

El cuadro resumen incorporado a continuación recoge los aprovechamientos medios por unidad de actuación y compara la diferencia entre el mayor 0,8646 UAL/m<sup>2</sup> (UA- 4) y el menor 0,7484 UAL/m<sup>2</sup> (UA-3) que resulta ser de 0,1162 por tanto inferior al 15% del aprovechamiento medio del Sector (0,1218).

Cabe señalar que la UA-3, la de inferior aprovechamiento medio, tiene implícitos escasos gastos de urbanización, los correspondientes exclusivamente a la ejecución de cinco tramos de calles, pues no incluye ningún espacio libre que ejecutar en su delimitación. Esta circunstancia sin duda compensa ese menor aprovechamiento medio resultante.

La UA-4, la de mayor aprovechamiento medio, mantiene su delimitación respecto al Plan Parcial (UA-7 según denominación del P.P.) para no provocar mayores perjuicios toda vez que ya contaba con proyecto de reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Algo semejante sucede con la UA-2, con el segundo aprovechamiento medio más alto, en la que prácticamente se ha mantenido la delimitación establecida por el Plan Parcial (UA-5 según denominación del P.P.) para no provocar mayores perjuicios toda vez que ya contaba con proyecto de reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad y obras de urbanización parcialmente ejecutadas.

UNIDAD ACTUACION	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE OBTENIDA	SUPERFICIE PRIVATIVA	APROVECHAMIENTO TOTAL (U.A.L.)	APROVECHAMIENTO MEDIO
UA-1	25630,00	1455,00	24175,00	18855,12	0,7799
UA-2	59433,00	10377,48	49055,52	42242,48	0,8611
UA-3	13961,00	1032,00	12929,00	9675,50	0,7484
UA-4	39197,08	1560,20	37636,88	32541,70	0,8646
UA-5	37181,00	480,00	36701,00	28292,58	0,7709
UA-6	63161,00	495,00	62666,00	48100,76	0,7676
UA-7	17183,00	315,00	16868,00	12789,79	0,7582
UA-8	78372,00	3835,00	74537,00	62972,37	0,8448
<b>SECTOR</b>	<b>334118,08</b>	<b>19549,68</b>	<b>314568,40</b>	<b>255470,30</b>	<b>0,8121</b>
Diferencia máxima admisible 15%					
s/Aprovechamiento medio sector =		<b>0,1218</b>			
Diferencia máxima existente =		<b>0,1162</b>			



## **B.5. JUSTIFICACIÓN ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA POR EL PLAN PARCIAL.**

Como se ha indicado más arriba la presente modificación del Sector SUSO R-3 afecta exclusivamente a la redelimitación de las unidades de actuación en las que se subdivide, sin alterar las condiciones de la ordenación establecidas para el mismo.

Hemos señalado también que dicha ordenación se encuentra pormenorizada con mayor precisión en el Plan Parcial del Sector S-6 aprobado por C.U.M.A.C. de fecha 30 de junio de 1999, que el Plan General de Ordenación de Gáldar incorpora como Sector de Ordenación Incorporada. Máxime cuando en el traslado que hizo el PGO en las fichas de condiciones de desarrollo de cada unidad y del propio Sector SUSO R-3 existen múltiples errores.

Como quiera que el Plan General de Ordenación ha reclasificado parte de la delimitación del Sector S-6 de las NN.SS. como suelo urbano consolidado (márgenes de la carretera GC-220, y parte de la calle Camino Laguete), se justifican a continuación que los parámetros incorporados en la fichas de desarrollo de las diferentes unidades de actuación y del propio Sector SUSO R-3, son acordes con el Plan Parcial del Sector S-6, descontados los correspondientes a la superficie reclasificada.

### **En cuanto a la superficie total del Sector SUSO R-3.**

No existe modificación de los límites del suelo urbanizable que recogía el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas (que se incorpora como SUSO R-3 por el PGO) más que la superficie que se detrae por haber sido reclasificada por el PGO como suelo urbano.

La superficie que recogía el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas es de 375.627 m<sup>2</sup>. Si a esa superficie detraemos el suelo reclasificado como urbano por el PGO, 41.508,92 m<sup>2</sup>, resultan los 334.118,08 m<sup>2</sup> que se señala en la ficha del Sector modificada.

### **En cuanto a la situación y superficie de las parcelas lucrativas, espacios libres y dotaciones del Sector SUSO R-3.**

Se aporta al documento planos diligenciados nº 6 *Zonificación*, y nº 7 *Unidades de actuación y etapas* del Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas. Con el referido plano nº 6 no sólo se puede comprobar la correspondencia en la situación de las diferentes parcelas lucrativas, espacios libres y dotaciones sino la concordancia con las superficies recogidas en el cuadro que incorpora, sin perjuicio de haber incorporado los ajustes llevados a cabo por el PGO en cuanto al cambio de sección de la calle Camino Laguete y sistema general viario SG-V-4.

Hay que señalar que para facilitar su control de legalidad la denominación de las parcelas incluidas en las diferentes fichas de las unidades de actuación del Sector SUSO R-3 se corresponden con las del Plan Parcial del Sector S-6.

### **En cuanto a la ordenación establecida para las parcelas lucrativas, espacios libres y dotaciones del Sector SUSO R-3.**

La ordenación establecida para cada una de las parcelas incluidas en el Sector SUSO R-3 coincide con la recogida por el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas.

El Plan General de Ordenación incorporó dicha ordenación expresamente en el articulado de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, artículos 74 a 89.



Para facilitar su comprobación se incorpora la siguiente tabla de equivalencias entre la denominación que recoge el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas y la nueva denominación dada en el PGO. Edificabilidad y usos característicos lógicamente coinciden.

Ordenanza Plan Parcial Sector S-6	Normativa del P.G.O.	Art. PGO	Edificabilidad	Uso característico
		B3	QU2	Artículo 76
B2	QU1.1	Artículo 74	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial
B2c	QU1.2	Artículo 75	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial/comercial
Bh2.1	QU3.1	Artículo 77	1,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial
Bh2.2	QU3.2	Artículo 78	1,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial
Bh2.3	QU3.3	Artículo 79	1,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial
Aislada 250 m <sup>2</sup>	QU4.1	Artículo 80	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial aislada
Aislada 500 m <sup>2</sup>	QU4.2	Artículo 81	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial aislada
EC	C-QU	Artículo 82	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Comercial
ZV	EL-QU	Artículo 83	0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Espacio Libre
ZV-C	EL-C-QU	Artículo 84	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Espacio Libre - Comercial
ZV-S	EL-S-QU	Artículo 85	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Espacio Libre - Social
ED	ED-QU	Artículo 86	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Educativo
EDp	DD-QU	Artículo 87	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Deportivo
ES	SD1-QU	Artículo 88	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Social
ES	SD2-QU	Artículo 89	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Social

Hay que señalar que en el plano de ordenación O.11 del PGO no se ha dado correcto traslado a todas las manzanas afectadas por la normativa QU1.2 (ordenanza B2c del Plan Parcial) residencial entre medianeras con obligatoriedad de planta baja comercial, y en la nueva documentación sustitutiva se subsana.

**En cuanto a la asignación de usos característicos, compatibles y número máximo de viviendas del Sector SUSO R-3 que recogen las nuevas fichas.**

En las nuevas fichas que se incorporan se da correcto traslado de la normativa edificatoria de cada parcela, en virtud de la ordenación establecida por el Plan Parcial del Sector S-6, y con ello la asignación de usos característicos y compatibles de cada una de ellas.

Para establecer el porcentaje de edificabilidad asignada a cada uso en aquellas parcelas con dos usos característicos, o en aquellas que permitan un uso compatible, se mantienen los criterios que recoge la memoria del Plan Parcial del Sector S-6, y en base a los mismos determinar el número máximo de viviendas por cada unidad de actuación.

Se comprueba que en la normativa QU2 (B3 del P.P.) con uso característico residencial e industrial medio, se asigna una edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al uso industrial y de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al uso residencial en manzana cerrada.

En la normativa QU1.1 (B2 del P.P.) residencial en manzana cerrada con compatibilidad de uso comercial se reserva una edificabilidad para dicho uso del 20% respecto del total (1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). Quedando el resto de edificabilidad computada con uso residencial.

En la normativa QU1.2 (B2c del P.P.) residencial en manzana cerrada con obligatoriedad de comercial en planta baja, se asigna una edificabilidad de 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al uso comercial y de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al uso residencial.



En el resto de normativas edificatorias de uso residencial, al corresponder a tipologías de vivienda en hilera o aislada/pareada la edificabilidad asignada se computa íntegramente con destino residencial. Para el cómputo del número máximo de viviendas en estas tipologías, aunque la memoria justifica el número máximo de viviendas resultantes en virtud de las condiciones mínimas de parcela, el criterio impuesto por la C.U.M.A.C. fue de dividir la edificabilidad total de uso residencial por 120 m<sup>2</sup>. Se mantiene dicho criterio de C.U.M.A.C. para determinar el número máximo de viviendas por cada unidad de actuación.

Plan Parcial Suelo Apto para Urbanizar Sector S-6 "Los Quintanas". GALDAR.

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE PARCELAS m <sup>2</sup>	S. CONSTRUIDA TOTAL m <sup>2</sup>	S. CONSTRUIDA USO COMPATIBLE m <sup>2</sup>	S. CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>
B3	39.653,00	107.063,10	59.479,50	47.583,60
B2	44.505,00	80.109,00	16.021,80	64.087,20
B2c	23.717,00	42.690,60	23.717,00	18.973,60
Bh2.1.	6.125,00	8.881,25		8.881,25
Bh2.2.	16.996,00	22.094,80		22.094,80
Bh2.3.	1.621,00	2.107,30		2.107,30
Aislada 250 m <sup>2</sup>	1.238,00	1.238,00		1.238,00
Aislada 500 m <sup>2</sup>	11.043,00	8.834,40		8.834,40
<b>TOTAL</b>	<b>144.900,00</b>	<b>273.020,45</b>		<b>173.802,15</b>

#### CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

En tipología residencial en manzana cerrada (B3 y B2) calculamos 120 m<sup>2</sup> construidos por vivienda.

En residencial en hilera Bh2.1 obtenemos el número máximo de parcelas (120 m<sup>2</sup> mínimo) por manzanas y le asignamos 1 vivienda por parcela.

En residencial en hilera Bh2.2. obtenemos el número máximo de parcelas (200 m<sup>2</sup> mínimo) por manzanas y le asignamos 2 viviendas pareadas por parcela.

En residencial en hilera Bh2.3. obtenemos el número máximo de parcelas (160 m<sup>2</sup> mínimo) por manzanas y le asignamos 1 vivienda por parcela.

En vivienda aislada en parcela de 500 m<sup>2</sup> obtenemos el número de parcelas por manzanas y le asignamos 2 viviendas pareadas por parcela.

En vivienda aislada en parcela de 250 m<sup>2</sup> obtenemos el número de parcelas por manzanas y le asignamos 1 vivienda por parcela.

B3 ..... 39.653 x 1,2 = 47.583,60 m<sup>2</sup> / 120 m<sup>2</sup> = 396 viv.  
 B2 ..... 44.505 x 1,8 x 0,8 = 64.087,20 m<sup>2</sup> / 120 m<sup>2</sup> = 534 viv.  
 B2c ..... 23.717 x 0,8 = 18.973,60 m<sup>2</sup> / 120 m<sup>2</sup> = 158 viv.  
 Bh2.1. .... 51 parcelas = 51 viv.  
 Bh2.2. .... 62 parcelas x 2 viv. pareadas = 124 viv.  
 Bh2.3. .... 10 parcelas = 10 viv.  
 Aislada parcela 500 m<sup>2</sup> ..... 21 parcelas x 2 viv. pareadas = 42 viv.  
 Aislada parcela 250 m<sup>2</sup> ..... 4 parcelas = 4 viv.

**TOTAL ..... 1.319 viv.**

Anejo 1.-Pag. 6



Plan Parcial Suelo Apto para Urbanizar Sector S-6 "Los Quintanas". GALDAR.

Aunque queda justificado el número de viviendas, según criterio de la C.U.M.A.C., la reserva dotacional que marca el Reglamento de Planeamiento viene dada por el número de viviendas que se obtendría de dividir la superficie total residencial por 120 m<sup>2</sup> construidos por vivienda. En este caso se obtendría un número de 1.448 viviendas.

**USOS COMPATIBLES**

Industrial medio en B3

Superficie construida máxima uso compatible industrial . . . . . 59.479,50 m<sup>2</sup>

Comercial en B2

Superficie construida máxima uso compatible comercial . . . . . 39.738,80 m<sup>2</sup>

**2.2.- EQUIPAMIENTO DOCENTE**

El Equipamiento Docente está integrado por Educación infantil y Educación Primaria.

Tipología propuesta: Edificación abierta o aislada.

Ocupación en planta: 60 %

Altura en plantas:       bajo rasante: no se establece.  
                                  sobre rasante: 2 plantas.

Edificabilidad:       bajo rasante: no se limita.  
                                  sobre rasante: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso predominante: Educación Infantil y Educación Primaria

Retranqueos: no se fijan.

PARCELA	SUPERF. m <sup>2</sup>	OCUP.	EDIFICAB.	ALTURA	SUP. CONSTR. m <sup>2</sup>
ED-1	5.467,00	60%	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2 PL.	3.280,20
ED-2	2.894,00	60%	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2 PL.	1.736,40
ED-3	9.119,00	60%	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2 PL.	5.471,40
<b>TOTAL</b>	<b>17.480,00</b>				<b>10.488,00</b>

Anejo 1.-Pag. 7

En base a los mismos criterios que incorporaba el Plan Parcial del Sector S-6 Los Quintanas en su aprobación definitiva por la C.U.M.A.C. de fecha 30 de junio de 1999 el número máximo de viviendas del Sector SUSO R-3 (sector de ordenación incorporada) resulta de 1.323 viviendas (y no las 1.448 que recoge el Plan Parcial), una vez detrada la superficie correspondiente al suelo reclasificado por el PGO.



En base a los mismos criterios se asigna a cada unidad de actuación el número máximo de viviendas que resulta:

UNIDAD DE ACTUACIÓN	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
UA-1	128 viviendas
UA-2	291 viviendas
UA-3	36 viviendas
UA-4	118 viviendas
UA-5	81 viviendas
UA-6	273 viviendas
UA-7	97 viviendas
UA-8	299 viviendas
TOTAL SECTOR SUSO R-3	1.323 viviendas

### **B.6 CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

En base al artículo 95 del Texto refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y del artículo 25.1 del Reglamento de Gestión Y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, la redelimitación de unidades de actuación requerirá de modificación del plan que las apruebe, en este caso el PGO. Tal modificación tiene el alcance de modificación de la ordenación pormenorizada, en consecuencia la modificación puntual del PGO para la redelimitación de las unidades de actuación del SUSO R3 es una modificación puntual no cualificada con aprobación definitiva municipal, previo informe vinculante de la COTMAC.

### **C. SOBRE LA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE SUSTITUIR A LA DEL PGO VIGENTE.**

A los efectos de dar cumplimiento al artículo 133.4 del Reglamento de Planeamiento estatal, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, y a lo señalado en el Dispositivo SEGUNDO del acuerdo de COTMAC de 30 de marzo de 2011, se incorpora la siguiente documentación que ha de sustituir (en el mismo formato y escala) a la original del PGO:

- **Plano de Clasificación y Categorización del suelo CL.2**, corrigiendo la adscripción de la ZV-9 al SUSO R-3.
- **Plano de Ordenación pormenorizada O.11**, recogiendo la redelimitación de unidades del SUSO-R3, la adscripción de la ZV-9 al SUSO R-3, y la asignación de la normativa QU.1.2 en las manzanas correspondientes de acuerdo al Plan Parcial.
- **Plano de Ordenación pormenorizada O.12**, recogiendo la redelimitación de unidades del SUSO-R3.
- **Modificación de la ficha de condiciones del Sector SUSO R-3 y plano anexo**, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para recoger los datos derivados del Plan Parcial.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALDAR**  
C/ Capitán Quesada, 29  
35460 – GALDAR ( LAS PALMAS)

**Tfno:** 928 880050 / 928 880154  
**Fax :** 928 550394  
**e-mail:** aytogaldar@cistia.es

- **Modificación de las fichas de condiciones de las unidades de actuación del Sector SUSO R-3 y planos anexos**, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, de acuerdo a la redelimitación de unidades operada.

- **Modificación de la ficha de condiciones del Sector SUSNO R-2 y plano anexo**, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, para detraer la superficie correspondiente a la ZV-9 del SUSO R-3.

Gáldar a 2 de Junio de 2011

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo. Salvador Vicario Ortega.



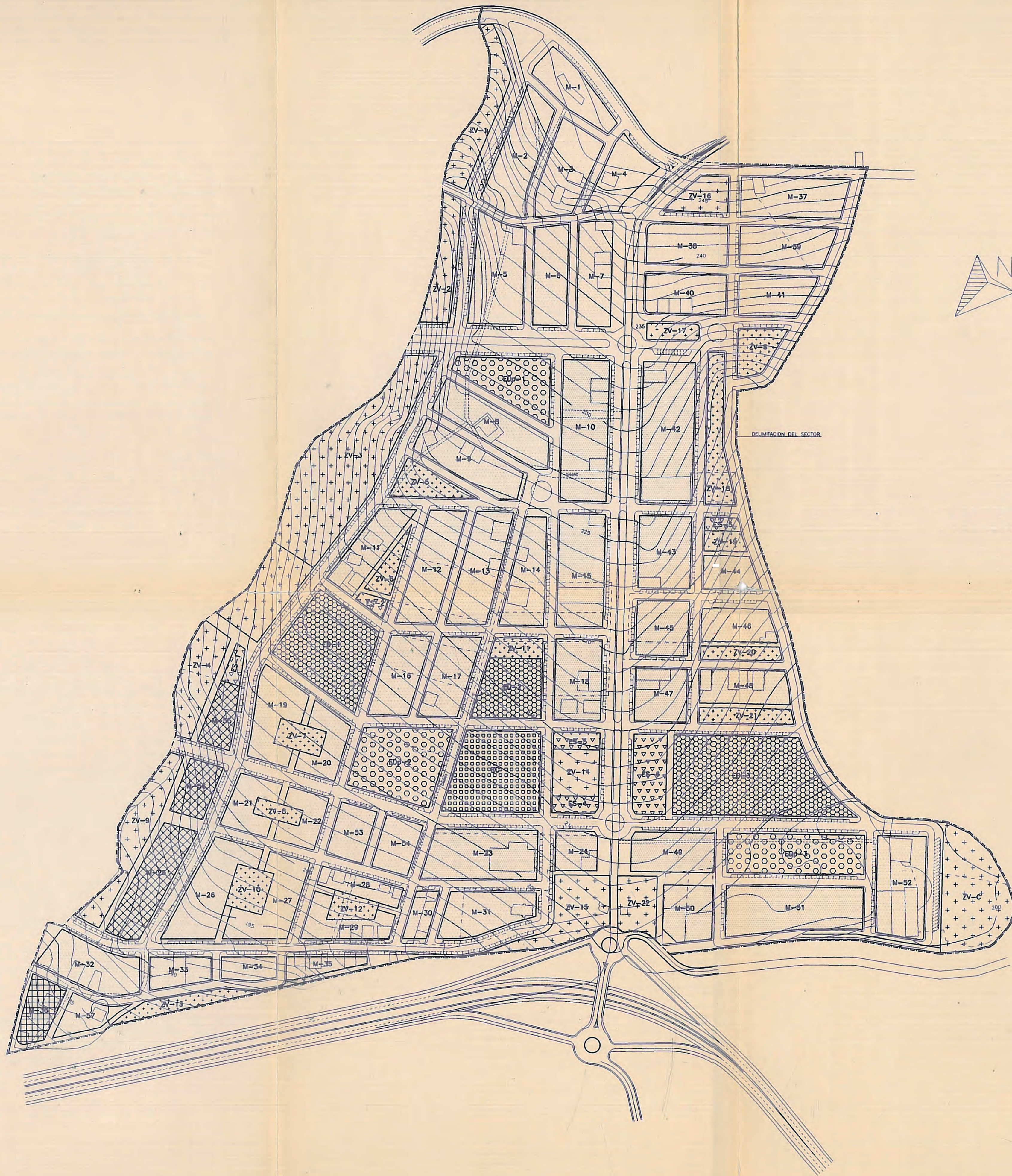


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALDAR**  
C/ Capitán Quesada, 29  
35460 – GALDAR ( LAS PALMAS)

**Tfno:** 928 880050 / 928 880154  
**Fax :** 928 550394  
**e-mail:** aytogaldar@cistia.es

#### **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

- **Copia diligenciada Plano nº 6 *Zonificación* del Plan parcial Sector S-6 Los Quintanas.**
- **Copia diligenciada Plano nº 7 *Unidades de actuación y etapas* del Plan Parcial Sector S-6.**
- **Copia sentencia de 2 de febrero de 2007 del TSJC.**



M-1	S=2252 m2	M-48	S=2292 m2
M-2	S=3551 m2	M-49	S=2535 m2
M-3	S=3069 m2	M-50	S=2069 m2
M-4	S=2171 m2	M-51	S=4757 m2
M-5	S=4016 m2	M-52	S=3796 m2
M-6	S=2622 m2	M-53	S=1548 m2
M-7	S=2780 m2	M-54	S=1541 m2
M-8	S=3296 m2	M-55	S=1344 m2
M-9	S=2971 m2	M-56	S=1489 m2
M-10	S=5068 m2	M-57	S=1238 m2
M-11	S=2366 m2	ZV-1	S=2593 m2
M-12	S=3362 m2	ZV-2	S=2094 m2
M-13	S=3362 m2	ZV-3	S=13165 m2
M-14	S=2774 m2	ZV-4	S=2721 m2
M-15	S=4078 m2	ZV-5	S=1334 m2
M-16	S=2496 m2	ZV-6	S=786 m2
M-17	S=2472 m2	ZV-7	S=966 m2
M-18	S=2883 m2	ZV-8	S=602 m2
M-19	S=2731 m2	ZV-9	S=3144 m2
M-20	S=1705 m2	ZV-10	S=1242 m2
M-21	S=1714 m2	ZV-11	S=799 m2
M-22	S=1523 m2	ZV-12	S=853 m2
M-23	S=4028 m2	ZV-13	S=1340 m2
M-24	S=1275 m2	ZV-14	S=1673 m2
M-25	S=3292 m2	ZV-15	S=3197 m2
M-26	S=3613 m2	ZV-16	S=1301 m2
M-27	S=2928 m2	ZV-17	S=651 m2
M-28	S=1326 m2	ZV-18	S=2103 m2
M-29	S=1836 m2	ZV-19	S=617 m2
M-30	S=881 m2	ZV-20	S=841 m2
M-31	S=2711 m2	ZV-21	S=1081 m2
M-32	S=3086 m2	ZV-22	S=1711 m2
M-33	S=3358 m2	ZV-C	S=5444 m2
M-34	S=972 m2	ED-1	S=5467 m2
M-35	S=998 m2	ED-2	S=2894 m2
M-36	S=1621 m2	ED-3	S=9119 m2
M-37	S=3154 m2	ES-1	S=435 m2
M-38	S=2448 m2	ES-2	S=330 m2
M-39	S=2788 m2	ES-3	S=610 m2
M-40	S=2454 m2	ES-4	S=602 m2
M-41	S=2126 m2	ES-5	S=360 m2
M-42	S=5682 m2	ES-6	S=2076 m2
M-43	S=2903 m2	EC	S=5437 m2
M-44	S=1327 m2	EDp-1	S=3024 m2
M-45	S=2238 m2	EDp-2	S=4709 m2
M-46	S=1855 m2	EDp-3	S=4226 m2
M-47	S=2137 m2		

- USO RESIDENCIAL. Edificación en manzana cerrada B3
- USO RESIDENCIAL. Edificación en manzana cerrada B2
- USO RESIDENCIAL. Edificación en hilera Bh2.1
- USO RESIDENCIAL. Edificación en hilera Bh2.2
- USO RESIDENCIAL. Edificación en hilera Bh2.3
- USO RESIDENCIAL. Edificación aislada
- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO. Areas de juego y recreo para niños
- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO. Jardines
- EQUIPAMIENTO SOCIAL
- EQUIPAMIENTO DOCENTE
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

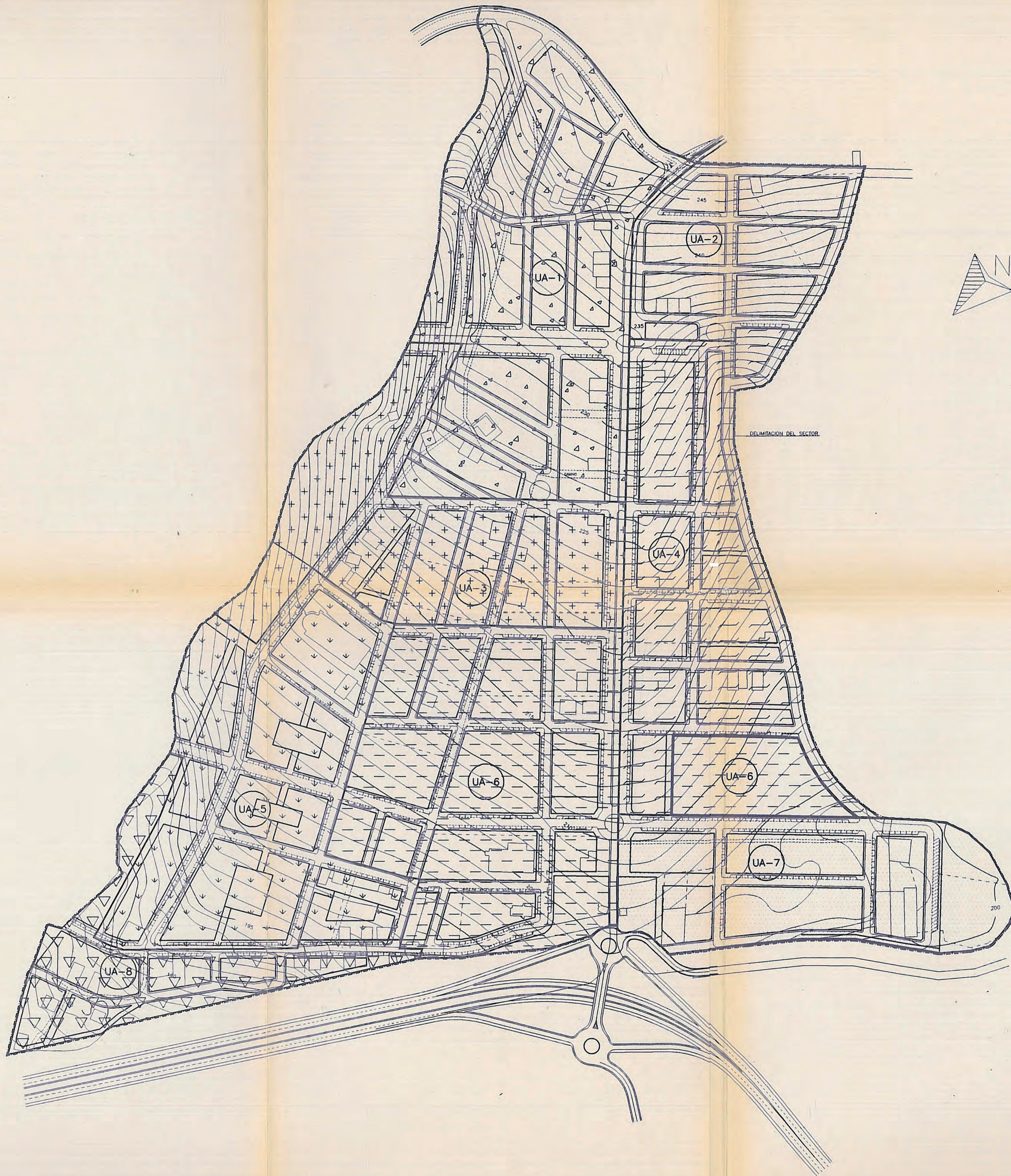
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 JUN. 1999** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por Decreto de Fecha **3.2.99** y **Provisoriamente** en sesión plenaria de Fecha **15.9.99**  
Gáldar, a **23 de Abril de 1999**

PROYECTO	PLAN PARCIAL "LOS QUINTANAS"	FECHA	ABRIL-99
SITUACION	LOS QUINTANAS, SAN ISIDRO	T.M.GALDAR	
PLANO	ZONIFICACION	NUM.	6
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR		
REDACCION	OFICINA TECNICA EXCMO. AYTO. DE GÁLDAR	arquitecto	ESCALA
	SALVADOR VICARIO ORTEGA	it topografico	1:2000
	AURORA ROLDAN VAZQUEZ	delineacion	
	CARMELO JIMENEZ HERNANDEZ		



UA-1	S=69969	m2
UA-2	S=26102	m2
UA-3	S=43537	m2
UA-4	S=49008	m2
UA-5	S=56161	m2
UA-6	S=71460	m2
UA-7	S=37593	m2
UA-8	S=21797	m2

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Galdar, en sesión de fecha **30 JUN. 1999** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Galdar

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por Decreto de Fecha 22.9.99 y definitivamente en sesión plenaria de Fecha 15.4.99.  
Galdar, a 28 de Abril de 1999

PROYECTO	PLAN PARCIAL "LOS QUINTANAS"	FECHA	ABRIL-99
SITUACION	LOS QUINTANAS. SAN ISIDRO	T.M.GALDAR	
PLANO	UNIDADES DE ACTUACION Y ETAPAS	NUM.	7
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALDAR		
REDACCION	OFICINA TECNICA EXCMO. AYTO. DE GALDAR SALVADOR VICARIO ORTEGA arquitecto AURORA ROLDAN VAZQUEZ it. topografo CARMELO JIMENEZ HERNANDEZ delineante	ESCALA	1:2000