



MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PGO DE GÁLDAR EN EL ENTORNO DE LA C/ISAAC ALBÉNIZ, ENTRE LA C/MIGUEL DE MÚJICA Y C/CLAVEL. DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO... PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA... 24. OCTUBRE - 2011

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2010 aprueba inicialmente **MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PGO DE GÁLDAR EN EL ENTORNO DE LA C/ISAAC ALBÉNIZ, ENTRE LA C/MIGUEL DE MÚJICA Y C/CLAVEL.** En el mismo Pleno se toma acuerdo de someter la referida modificación a información pública por plazo de un mes mediante anuncios en el Boletín Oficial de La Provincia y periódico de amplia difusión en la provincia, así como solicitar a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial la exclusión del procedimiento de Evaluación Ambiental, al no tener efectos significativos en el medio ambiente.

Con fecha 30 de septiembre de 2010 el Pleno adopta acuerdo de rectificación de error material en el acuerdo anterior al haberse detectado que en la transcripción del mismo la modificación aparecía como no cualificada. Asimismo, se tomó acuerdo de publicar dicha rectificación en el Boletín Oficial de La Provincia y periódico de amplia difusión en la provincia, así como su remisión a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y al Cabildo de Gran Canaria.

SEGUNDO.- Del trámite de consulta interadministrativa en virtud del artículo 11 del TRLTENC, y solicitud de exclusión de Evaluación Ambiental, la COTMAC de fecha 19 de Mayo de 2011 adoptó acuerdo de:

1º.- Excluir del procedimiento de Evaluación Ambiental la **MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PGO DE GÁLDAR, EN EL ENTORNO DE LA C/ISAAC ALBÉNIZ (entre la c/Miguel de Mújica y c/Clavel) T.M. GÁLDAR. EXP (2010/0501).**

2º.- De conformidad con lo establecido en el art. 11 del TRLTENC informar favorablemente el documento técnico de aprobación inicial de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PGO DE GÁLDAR, EN EL ENTORNO DE LA C/ISAAC ALBÉNIZ (entre la c/Miguel de Mújica y c/Clavel) T.M. GÁLDAR. EXP (2010/0501)**

TERCERO.- Se recibieron asimismo informes de otras administraciones:

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

La Resolución de 30 de julio de 2010 del Sr. Consejero de Política Territorial da traslado del informe técnico PL-E 10/35.123 MPPGO de 12 de julio de 2010. En el mismo se concluye *"informar como FAVORABLE respecto a su compatibilidad con el PIO/GC y DESFAVORABLE la propuesta de tramitación de la modificación puntual presentada como No Cualificada."*

Cabe destacar que en base a este informe se detectó el error producido en la transcripción del acuerdo de aprobación inicial de fecha 25 de marzo de 2010, y que fue subsanado en acuerdo plenario de 30 de septiembre de 2010, como se ha citado en el apartado primero.

Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

El informe de fecha 26 de abril de 2011 señala que *"dado que la zona objeto de Modificación se ubica fuera de dominio público marítimo terrestre, de la zona sobre la que recae la servidumbre de*



protección y de la zona de influencia, esta Dirección General, no tiene nada que objetar a la citada Modificación no cualificada del Plan General de Ordenación de Gáldar”.

Excmo. Ayuntamiento de Santa M^a de Guía de Gran Canaria.

El informe de fecha 23 de abril de 2011 relativo a la posibilidad de exclusión del procedimiento de evaluación ambiental de la modificación puntual no cualificada señala: “examinado el documento, el técnico que suscribe y en base a la naturaleza de la Ordenación Propuesta, no se ha observado afección en bienes y servicios de este Término Municipal”.

CUARTO.- En el trámite de información pública, un mes desde su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de 28 de Abril de 2010 y publicación en el diario La Provincia de fecha 28 de Abril de 2010, no se recibieron alegaciones al expediente.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24. OCTUBRE - 2011 GALDAR, A 11. NOVIEMBRE - 2011

II.- TRAMITACIÓN.

QUINTO.- En virtud de lo expuesto y tratándose de una Modificación Puntual Cualificada del PGO corresponde al Pleno del Ayuntamiento otorgar aprobación provisional a la misma, tras lo que procede la remisión de la documentación a la COTMAC y Cabildo de Gran Canaria, para su aprobación definitiva por parte de la COTMAC, artículo 79 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por decreto 55/2006, de 9 de mayo.

El documento que se somete a la aprobación provisional del Pleno incorpora el plano modificado O.8 (en el que se ha dado traslado la modificación objeto del expediente) y que ha de sustituir al del vigente PGO.

III.- MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PGO DE GÁLDAR EN EL ENTORNO DE LA C/ISAAC ALBÉNIZ, ENTRE LA C/MIGUEL DE MÚJICA Y C/CLAVEL .

1.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación de Gáldar, Texto Refundido – Anexo Aprobación Provisional, cuenta con aprobación definitiva parcial de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, resolución de la Dirección General de Urbanismo de 16 de febrero de 2007 publicada el 26 de febrero de 2007 en el Boletín Oficial de Canarias, y publicación íntegra de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 9 de marzo de 2007.

Con posterioridad, y en base a la gestión que se realiza desde la Oficina Técnica se han producido dos correcciones de errores del PGO, por acuerdos de COTMAC de fecha 3 de abril de 2008 y 30 de octubre de 2009. Asimismo se ha producido el levantamiento de la suspensión del PGO en los ámbitos de los SRPT, por acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009, y se están tramitando una serie de modificaciones puntuales al PGO que aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento no han alcanzado aún la aprobación definitiva.



2.- ALCANCE Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación pretende alterar la traza prevista por el PGO para el encuentro de la c/Isaac Albéniz con la c/Miguel de Mújica, para volver a las previsiones del anterior planeamiento urbanístico, Revisión de Normas Subsidiarias de 1997, con las que ya fueron expropiados terrenos para la ampliación de la calle en este punto.

Aún contando con la disponibilidad de dicho suelo, al estar en discordancia con la ordenación prevista por el PGO no se ha podido acometer la mejora de este cruce de calles a pesar de la falta de seguridad que representa el mismo hacia los peatones. Efectivamente, en este punto la calle Isaac Albéniz tiene apenas un ancho de 3,20 metros, con lo cual no existen aceras en este tramo y los coches giran sin apenas visibilidad.

Asimismo la modificación recoge una serie de ajustes en la ordenación de la manzana colindante con la c/Isaac Albéniz en el tramo comprendido entre las c/Miguel de Mújica y c/Clavel:

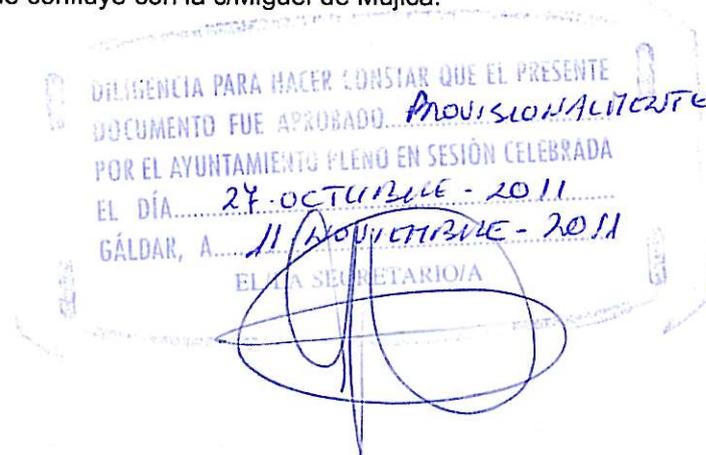
- Se recogen en la ordenación una serie de peatonales existentes y la previsión de su ampliación para garantizar unas condiciones de acceso mínimas a los servicios de emergencia.
- Se modifica la posición de la Zona Ajardinada prevista junto al cruce con la c/Miguel de Mújica como cuña para corregir la traza de la c/Isaac Albéniz por una ubicación más adecuada para su uso.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Ya hemos mencionado anteriormente la necesidad de la presente modificación como vía de solución de la problemática existente actualmente en el cruce de las c/ Miguel de Mújica y c/Isaac Albéniz.

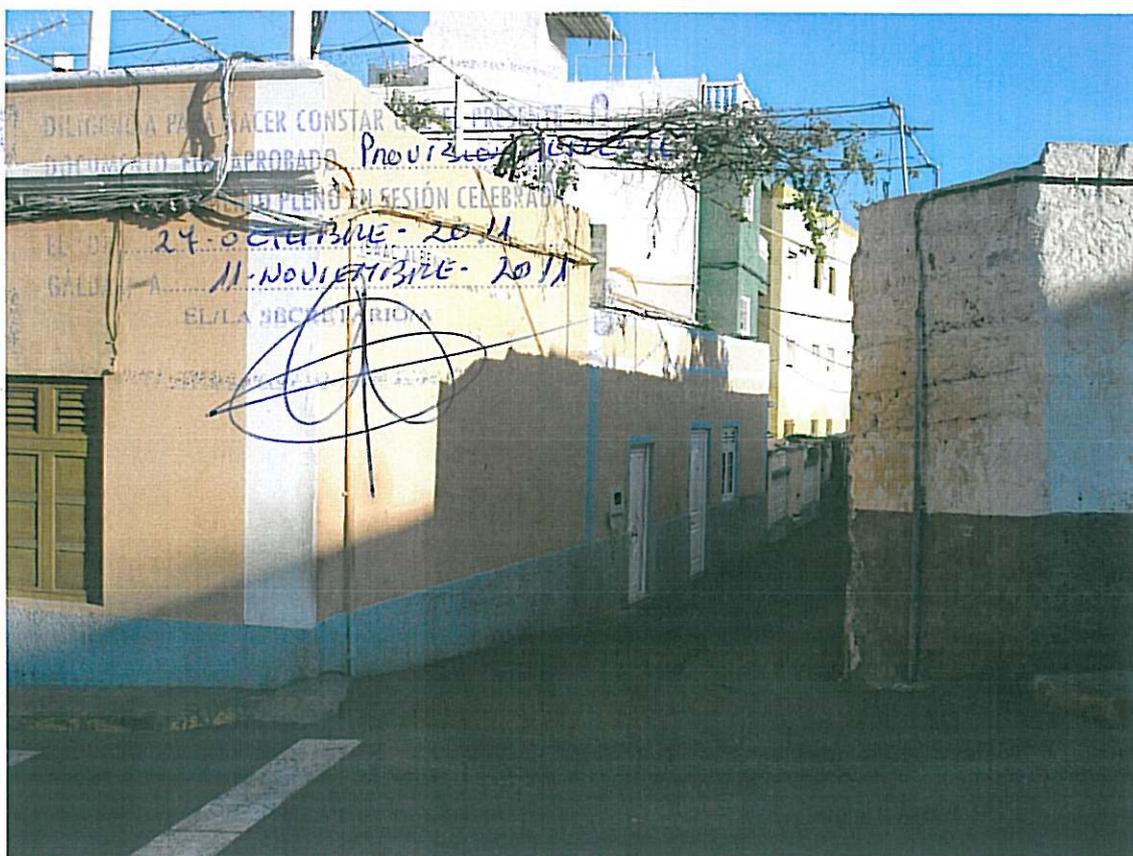
La c/ Miguel de Mújica es una vía principal de salida del barrio de La Montaña, y la c/Calvario por el contrario una vía principal de penetración al Casco. Ambas calles sirven de acceso a la c/Isaac Albéniz, que se convierte en continuación de la c/Calvario para los vehículos que buscan la penetración en el Casco a través de la c/Cuarta del Agua - c/Doramas – c/Juan Primo – c/Treinta de Mayo.

Pues bien, este tráfico se produce actualmente por un tramo de calle de ancho 3,20 metros de la c/Isaac Albéniz, precisamente el que confluye con la c/Miguel de Mújica.

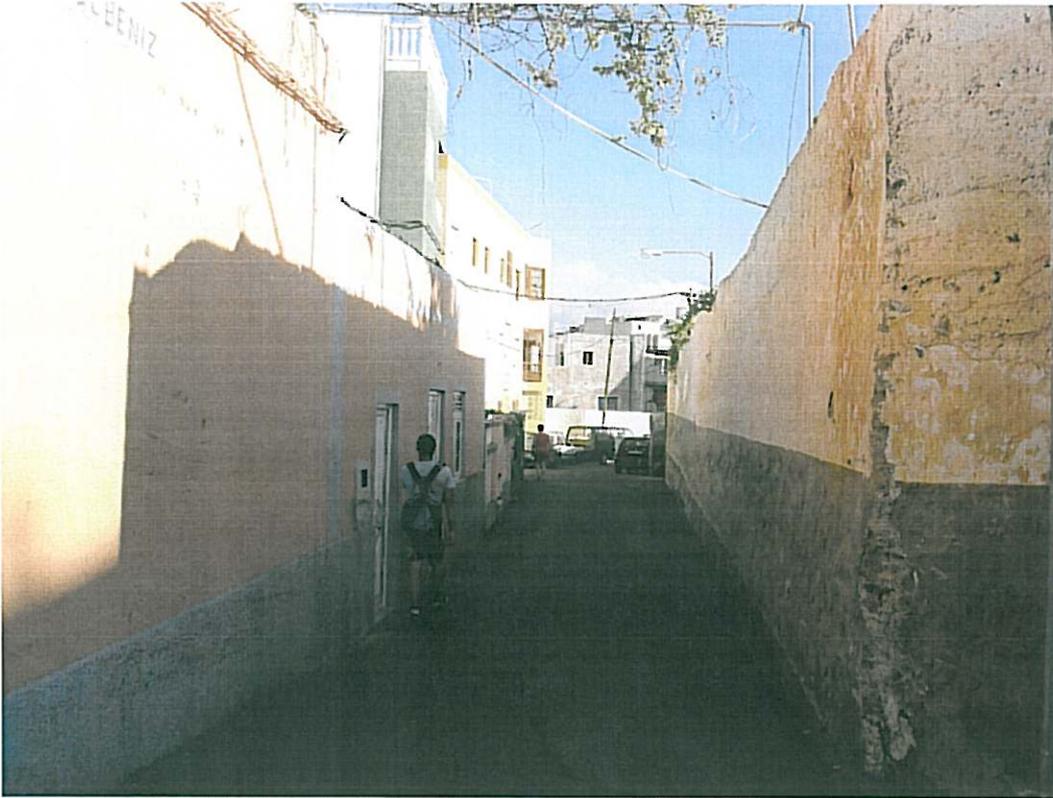




Vista del encuentro con la c/Isaac Albéniz desde la c/Miguel de Mújica.



En el ancho de 3,20 metros de calzada existen salidas de viviendas.



Tramo de calle Isaac Albéniz con ancho de 3,20 metros. Competencia entre el uso peatonal y viario.

La Revisión de Normas Subsidiarias de 1997 contemplaba la ampliación de la calle Isaac Albeniz a 11 metros, manteniendo la actual traza. Durante la vigencia de dicho planeamiento el Ayuntamiento de Gáldar expropió la superficie de 140,99 m2 afectados por la citada ampliación al estar prevista su ejecución por el Ayuntamiento. Sin embargo, las obras no fueron acometidas.





Ordenación del área en la Revisión de Normas Subsidiarias de 1997.

Con posterioridad, el PGO modifica la traza de la c/Isaac Albeniz en este punto, buscando sin duda una continuidad con la calle Calvario, idea esta tomada de una anterior propuesta de Plan General con aprobación inicial de 2002. Pero si en aquel momento podía tener un sentido dicha continuidad al proponerse como parte de una nueva vía de accesibilidad circundante al Casco, en el PGO definitivamente aprobado, una vez eliminada esa vía propuesta en el anterior documento, pierde ese sentido con lo que no resulta primordial esa continuidad de trazado pretendido, y se puede volver a la situación de hecho; actual trazado con ampliación prevista en NN.SS. con expropiación de terrenos ejecutada.

La previsión del PGO no sólo carece de justificación sino que causa un mayor perjuicio económico al Ayuntamiento que habría de ampliar el suelo a expropiar, a los propietarios del suelo afectado que mantienen una parcela mucho menor, y fundamentalmente provoca una dilación en la resolución de este cruce.



Por otro lado se detecta en la ordenación planteada por el PGO para esta zona que no ha respetado algunas serventías existentes en la manzana que colinda por el norte con la c/Isaac Albéniz y c/Miguel de Mújica. La modificación no sólo pretende el reconocimiento de dichas serventías sino la mejora de las condiciones de accesibilidad de las mismas ampliando su ancho a 4 metros, pasando a formar parte del viario público.

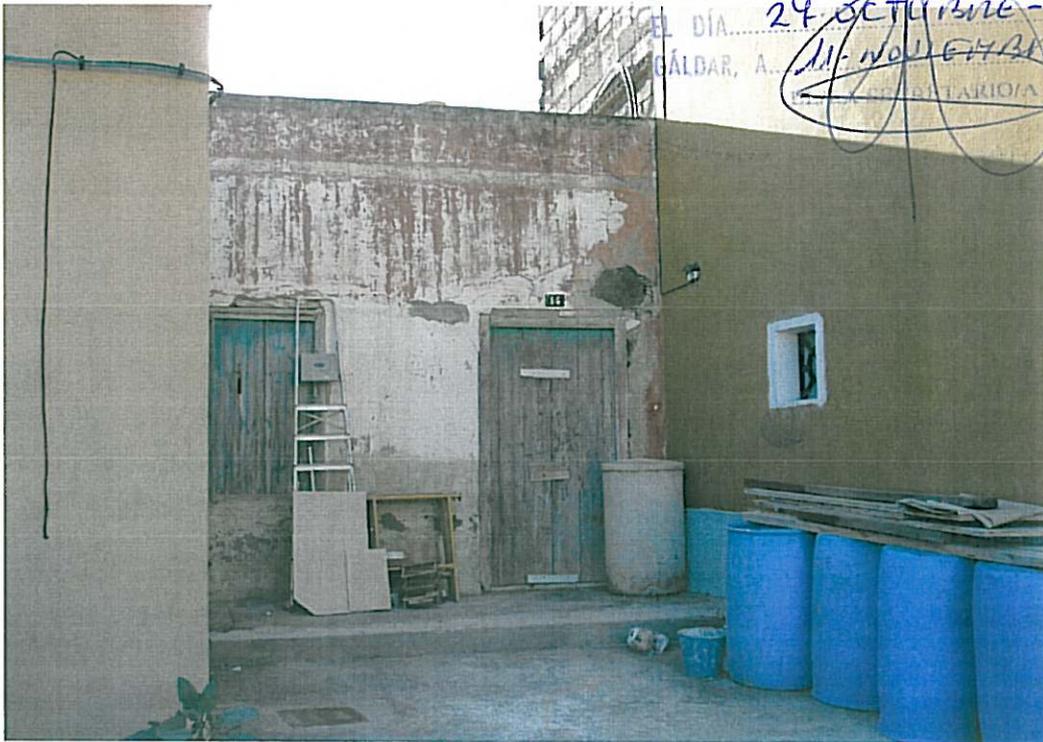


Acceso actual de 2 metros de ancho a viviendas en el interior de la manzana.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO. *PROVISIONALMENTE*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA... *27 OCTUBRE - 2011*
GÁLDAR, A... *11-NOVIEMBRE - 2011*
POR EL SECRETARIO/A



Accesibilidad viviendas en el interior de la manzana.



Vivienda del interior de la manzana con acceso desde la serventía de 2 metros.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO...
POR EL AYUNTAMIENTO DE GALDAR EN SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA... 24 OCTUBRE - 2011
GALDAR, A... 11 NOVIEMBRE - 2011
SECRETARIO/A



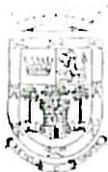
Asimismo, en la manzana opuesta, con ordenanza b3, el PGO adelanta la línea de edificación respecto a lo ya construido en 3,40 metros, haciéndolo coincidir con un vallado de parcela, que en cualquier caso resulta in edificable con lo que se propone su ordenación como área libre de edificación (ALE).



Por último, la modificación también recoge el cambio de posición de la zona ajardinada prevista por el PGO como cuña para corregir la traza de la c/Isaac Albéniz y hacerla coincidir en continuidad con la c/Calvario. Dicha zona ajardinada se vería muy condicionada para su ejecución con los accesos a las viviendas existentes que habría de respetar, con lo que no dejaría de ser una acera ancha con apenas superficie disponible para algo de vegetación y mobiliario urbano.

La nueva ubicación de la zona ajardina, prácticamente en continuidad, resulta más adecuada para su disfrute y permite por su forma una mayor aprovechamiento de la misma, por ejemplo para instalar unos juegos infantiles o seniors.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO *PROVISIONALMENTE* POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DÍA *24. OCTUBRE - 2011* GALDAR, A. *11. NOVIEMBRE - 2011*
EL SECRETARIO/A



4.- ORDENACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Como resultado de la ordenación propuesta se produce una disminución de la superficie ordenada con uso residencial ordenanza b2 en 32,40 m²; una disminución de la superficie ordenada con uso residencial ordenanza b3 en 75,80 m²; y un aumento de superficie destinada a Zonas Ajardinadas de 35 m².

La edificabilidad resultante operada por la modificación se ve reducida en:

Disminución superficie parcela b2 = 32,40 m²

Disminución superficie construida b2 = 32,40 m² x 1,8 m²/m² = 58,32 m².

Disminución superficie parcela b3 = 75,80 m²

Disminución superficie construida b3 = 75,80 m² x 2,7 m²/m² = 204,66 m².

Reducción superficie construida operada por la modificación = 262,98 m²

La zona ajardinada contemplada por el PGO para producir la continuidad de trazado de la calle Isaac Albeniz con la c/Calvario, tiene una superficie de 149 m². La modificación propone su desplazamiento, escasamente 25 metros, ofreciendo una mejor ubicación y forma, además de aumentar su superficie hasta 184 m². Las condiciones topográficas son similares.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA GALDAR A 27-09-2011 Y 11-NOVIEMBRE-2011

5.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

En base al artículo 46 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 59 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por decreto 55/2006, de 9 de mayo, la presente alteración de planeamiento constituye una modificación puntual.

Aunque la modificación no supone incremento del volumen edificable de la zona, al afectar a un espacio libre público, zona ajardinada, entra en los supuestos de modificación puntual cualificada.

Como se ha justificado en apartados anteriores, dicho espacio libre - zona ajardinada no sólo mantiene la superficie prevista por el PGO (149 m²) sino que se amplía en la Modificación puntual (184 m²). Asimismo la nueva ubicación prevista en la Modificación puntual mantiene unas condiciones topográficas similares a la ubicación prevista por el PGO, siendo la accesibilidad al uso público y condiciones de disfrute mejor en la nueva ubicación prevista en la Modificación Puntual.

6. JUSTIFICACIÓN EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

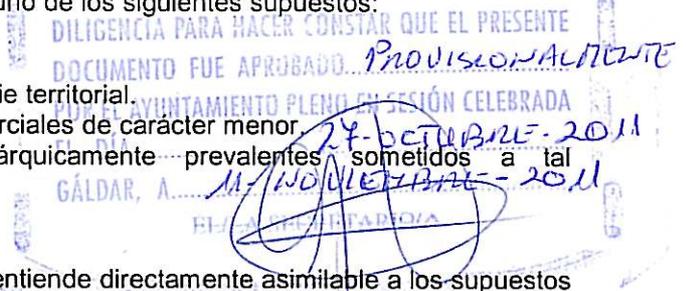
El artículo 3 de la Ley 9/2006 establece que serán objeto de evaluación ambiental, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y cumplan los requisitos que se establecen en el mismo, entre ellos, que se elaboren o aprueben por una Administración Pública. Tal determinación se contiene también en el artículo 24 del reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias al señalar que serán objeto de evaluación ambiental, la formulación, revisión o modificación sustancial de la totalidad de los Planes que integran el Sistema de Planeamiento de Canarias.

No obstante, el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias prevé que, en todo caso, el órgano ambiental podrá previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental



a cualquiera de los planes integrantes del Sistema de Planeamiento de canarias cuando no teniendo efectos significativos en el medio ambiente, se de alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial.
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.



En nuestro caso la presente modificación puntual se entiende directamente asimilable a los supuestos indicados en el punto a) y b) de dicha determinación, en orden a las siguientes razones:

- La Modificación se limita a meros ajustes en la ordenación de un tramo de la c/ Isaac Albéniz; entre las c/Miguel de Mújica y c/Clavel, sin introducir nuevos usos ni aumentar la edificabilidad ni volumetría del área objeto de la modificación puntual.

Por otro lado señalar que el Plan General de Ordenación de Gáldar ha sido evaluado ambientalmente en el marco del Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, aprobado mediante Decreto 35/1995, de 24 de febrero, vigente a la fecha de la tramitación y aprobación del referido planeamiento municipal.

6.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NO SIGNIFICACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Se justifica pormenorizadamente la no significación de los efectos sobre el medio ambiente que la modificación puntual pueda plantear. Para ello se justifica cada uno de los **criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente** que incorpora el Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

6.1.1. Sobre las características de la modificación puntual, considerando en particular:

- a) **La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.**

La modificación puntual sólo representa meros ajustes de la ordenación recogida en el PGO para adecuarla a la realidad física del lugar. No introduce nuevos usos ni aumento de la edificabilidad y volumetría global del área afecta por la modificación. Asimismo la superficie destinada a espacio libre-área ajardina no sólo se mantiene sino que se ve ligeramente aumentada.

La nueva ordenación por tanto no supone, respecto a las previsiones del PGO, un marco radicalmente nuevo para los proyectos edificatorios o de dotación que hayan de desarrollarse en base a la nueva ordenación.

- b) **La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.**

La modificación puntual no implica ningún planeamiento que haya de desarrollarse con posterioridad, ni influye en el resto de determinaciones del Plan General ni otros de rango superior.



c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

La modificación puntual posibilita la ampliación de la c/Isaac Albéniz (suelo ya obtenido por expropiación) en un tramo que actualmente cuenta con 3,20 metros de ancho, con lo que las mejoras ambientales y de seguridad viaria son manifiesta.

Asimismo la ampliación prevista de los peatonales existentes en la zona para garantizar una accesibilidad mínima a los vehículos de emergencia, no sólo supone una mejora de las condiciones de seguridad de dichos inmuebles sino una mejora ambiental al producir un esponjamiento de la manzana edificable.

Por otro lado, la nueva localización y ampliación del área ajardinada viabiliza el desarrollo de un espacio libre en mejores condiciones de diseño y con la capacidad de introducir elementos vegetales y mobiliario urbano para disfrute de los vecinos, frente a las limitaciones que presenta la previsión del PGO, un espacio en cuña con dos linderos con tráfico adyacente y en el tercero dos accesos a vivienda que condicionan su diseño.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

Los problemas ambientales presentes en la actualidad y que la modificación puntual solventa son:

- Tramo de calle Isaac Albéniz de ancho 3,20 metros en el cruce con la c/Miguel de Mújica. Ausencia de seguridad vial para peatones. Acceso a vivienda catalogada directamente desde la calzada.
- Acceso a viviendas interiores de la manzana colindante a la c/Isaac Albéniz a través de serventías de 2 metros de ancho. Imposibilidad de acceso a vehículos de emergencias. Colmatación del espacio edificable de la manzana frente al viario público.
- Previsión del PGO de un espacio libre-zona ajardinada muy limitada en cuanto a su diseño por la escasa por las dos calles circundantes y los accesos a viviendas en su tercer lado.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (por ejemplo, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos).

No procede.

6.1.2. Sobre las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

Se consideran los efectos ambientales derivados de la ordenación propuesta por la Modificación Puntual.

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

Se estima poco probable, de duración temporal, infrecuente y reversible en cuanto sus efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

No probable.

PRESENTE
DOCUMENTO FUE APROBADO PROVISIONALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA 28-OCTUBRE-2011
GÁLDAR, A 11-NOVIEMBRE-2011
SECRETARÍA



c) El carácter transfronterizo de los efectos.

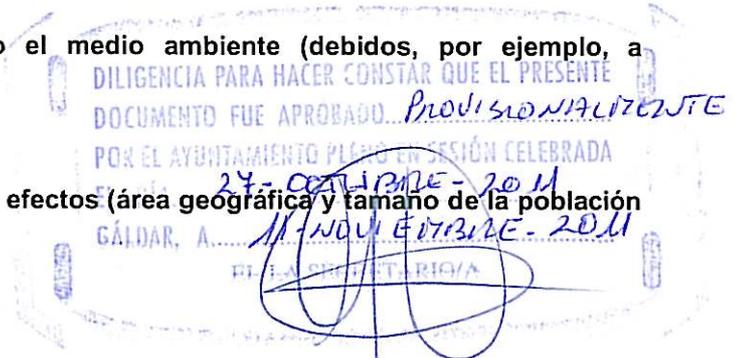
No se prevén efectos transfronterizos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

No probable.

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

De poca magnitud y de poco alcance.



f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1º Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.

Se trata de un área de suelo urbano consolidado sin características naturales especiales. Existe una edificación catalogada en la esquina de la c/Isaac Albéniz con c/Miguel de Mújica. Dicha edificación posee dos puertas que dan directamente sobre la c/Isaac Albeniz en el tramo con ancho 3,20 metros.

La modificación puntual no altera la protección del inmueble y permite la ejecución de acera delante de dicho inmueble.

2º La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.

La modificación supone una superación sobre los valores ambientales actuales y previstos por el PGO:

- La modificación puntual posibilita la ampliación de la c/Isaac Albéniz (suelo ya obtenido por expropiación) en un tramo que actualmente cuenta con 3,20 metros de ancho, hasta los 9 metros de ancho. Ello permite la introducción de aceras en ambos márgenes y mayor visibilidad para los conductores en el giro.

- La ampliación prevista de los peatonales existentes en la zona para garantizar una accesibilidad mínima a los vehículos de emergencia, no sólo supone una mejora de las condiciones de seguridad de dichos inmuebles sino una mejora ambiental al producir un esponjamiento de la manzana edificable. Las servidumbres de 2 metros de ancho se transforman en viarios públicos de 4 metros de ancho.

- La nueva localización y ampliación del área ajardinada viabiliza el desarrollo de un espacio libre en mejores condiciones de diseño y con la capacidad de introducir elementos vegetales y mobiliario urbano para disfrute de los vecinos, frente a las limitaciones que presenta la previsión del PGO, un espacio en cuña con dos linderos con tráfico adyacente y en el tercero dos accesos a vivienda que condicionan su diseño. De la zona ajardinada prevista por el PGO de 149 m² de superficie se pasa a la zona ajardinada contemplada en la Modificación puntual de 184 m² de superficie.

3º La explotación intensiva del suelo.

No procede, la modificación se ciñe al entorno de una calle en suelo urbano consolidado.



4º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

La modificación puntual no afecta a suelo rústico de protección natural ni espacios naturales protegidos. Por tanto, no tiene efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

La COTMAC de fecha 19 de Mayo de 2011 adoptó acuerdo de excluir del procedimiento de Evaluación Ambiental la MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PGO DE GÁLDAR, EN EL ENTORNO DE LA C/ISAAC ALBÉNIZ (entre la c/Miguel de Mújica y c/Clavel) T.M. GÁLDAR. EXP (2010/0501) (publicado en Boletín Oficial de Canarias de fecha 9 de junio de 2011).

7. SOBRE LA DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR QUE DEBE SUSTITUIR A LA DEL PGO VIGENTE.

- Plano de Ordenación pormenorizada O.8 modificado para incorporar los cambios producidos por la presente modificación puntual.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO *PROVISIONALMENTE* POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA *24 OCTUBRE - 2011* GÁLDAR, A *11 NOVIEMBRE - 2011* EL/LA SECRETARIO/A

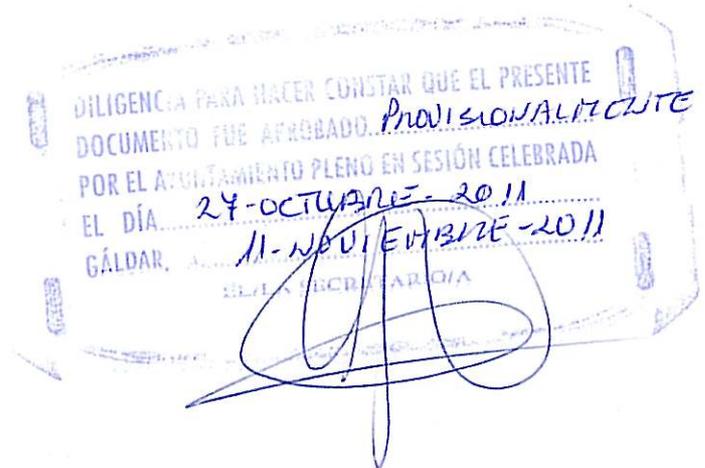
Gáldar a 10 de octubre de 2011

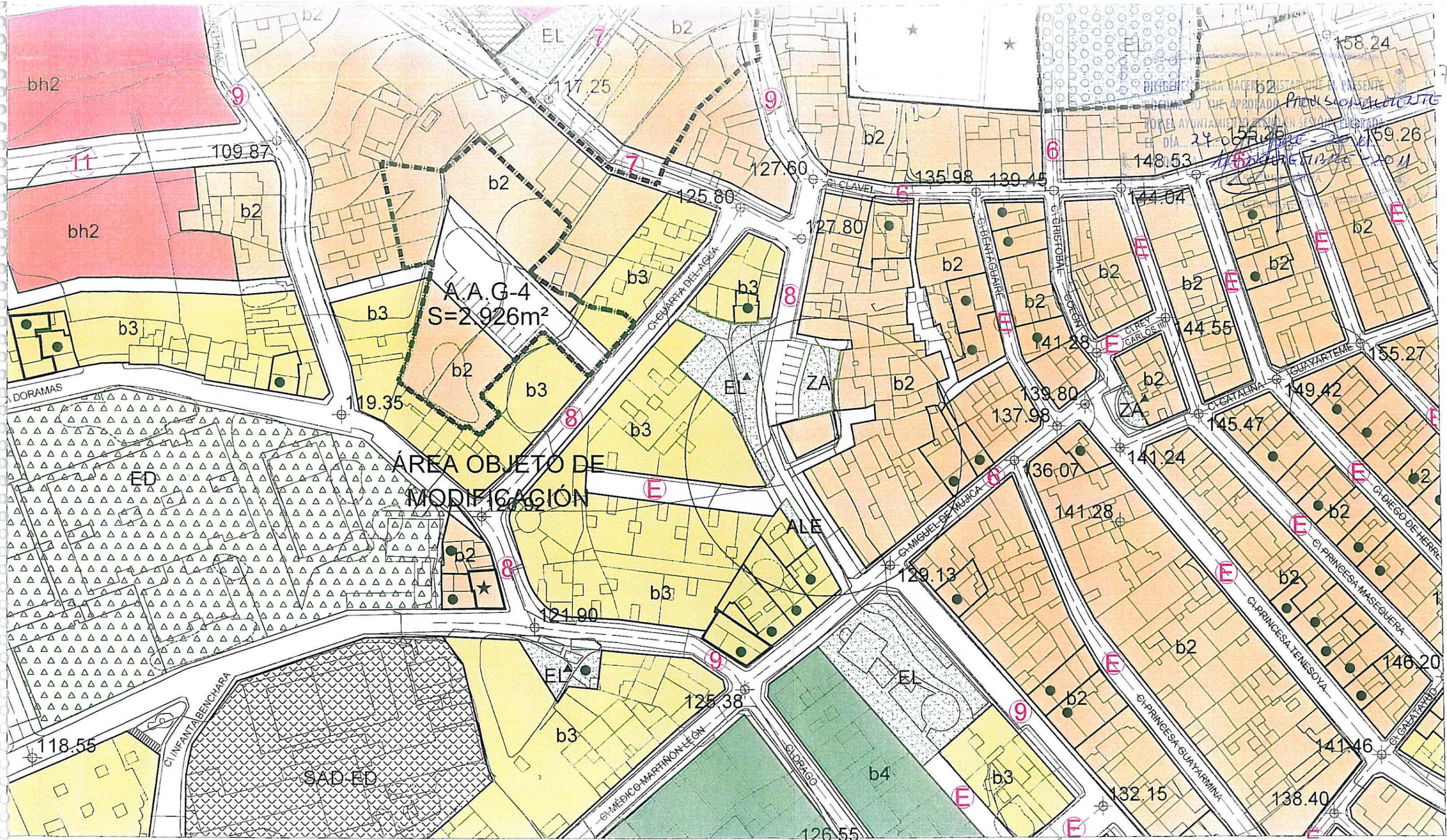
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
Fdo. Salvador Vicario Ortega.



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ANEXA

- FOTO AÉREA ENTORNO MODIFICACIÓN PUNTUAL.
- DETALLE ORDENACIÓN PGO VIGENTE. ESCALA 1:000
- DETALLE ORDENACIÓN PROPUESTA. ESCALA 1:000
- PLANO O.8 MODIFICADO A INCORPORAR PGO.

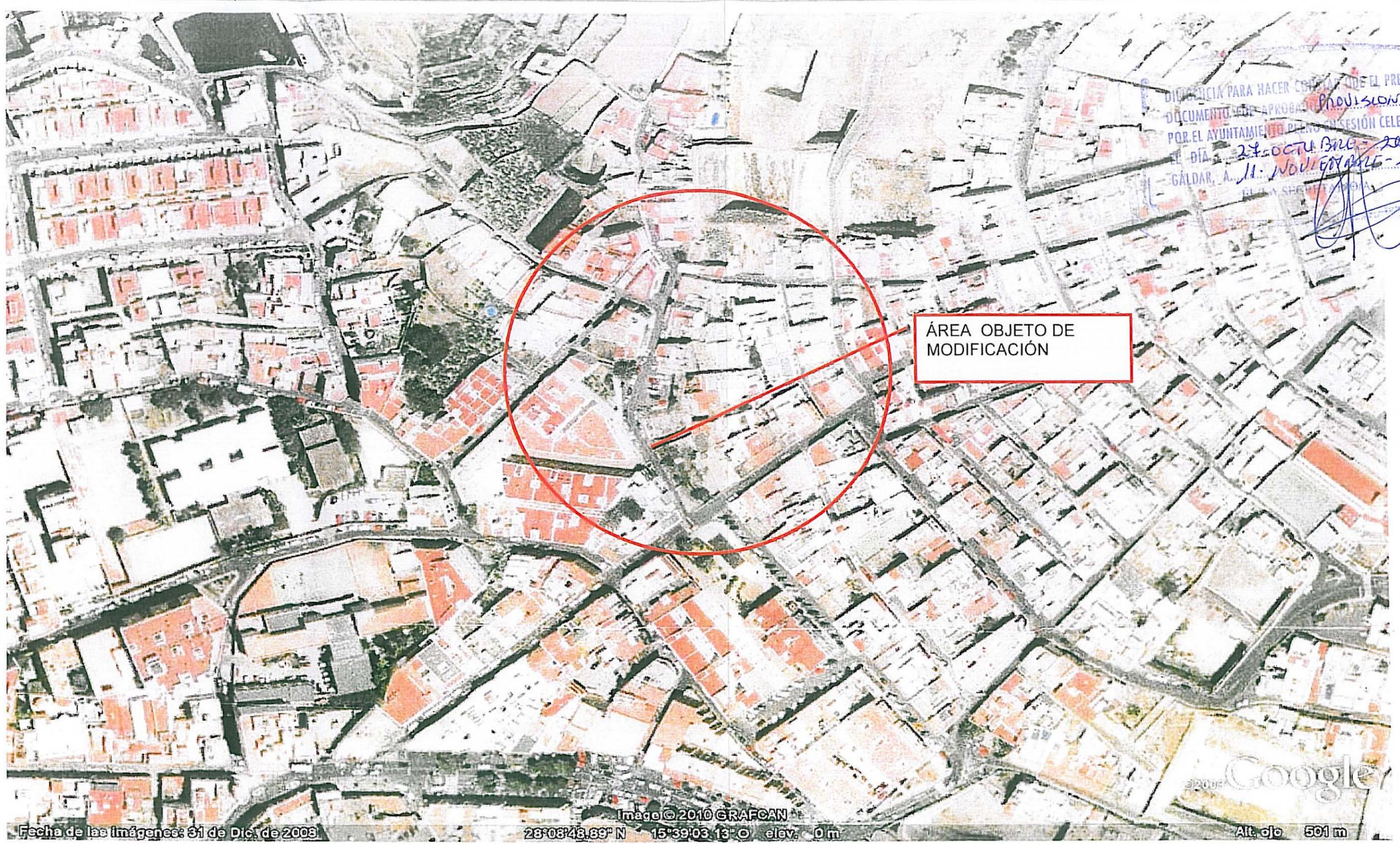




MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA PGO GÁLDAR
 EN EL ENTORNO DE LA C/ ISAAC ALBENIZ
 ENTRE LA C/ MIGUEL DE MÚJICA Y C/ CLAVEL

ORDENACIÓN PROPUESTA
 ESCALA : 1/1000

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR DE EL PRESENTE
 DOCUMENTO, QUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN CELEBRADA
 EL DÍA 27 OCTUBRE DE 2011
 GÁLDAR, A. 11. NOV. 2011
 EL ALCAIDE



MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA PGO GÁLDAR
EN EL ENTORNO DE LA C/ ISAAC ALBENIZ
ENTRE LA C/ MIGUEL DE MÚJICA Y C/ CLAVEL

FOTO AEREA