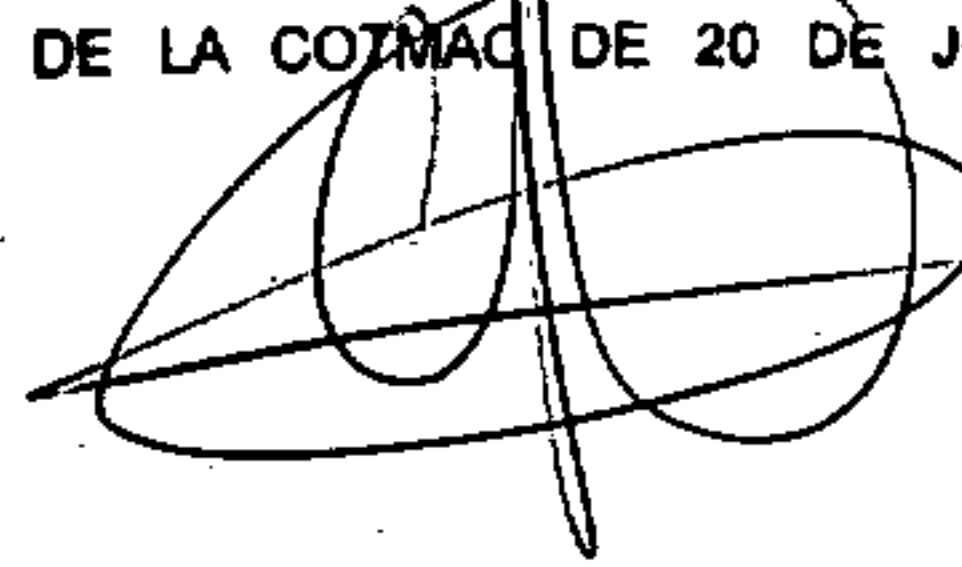


6

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de C.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

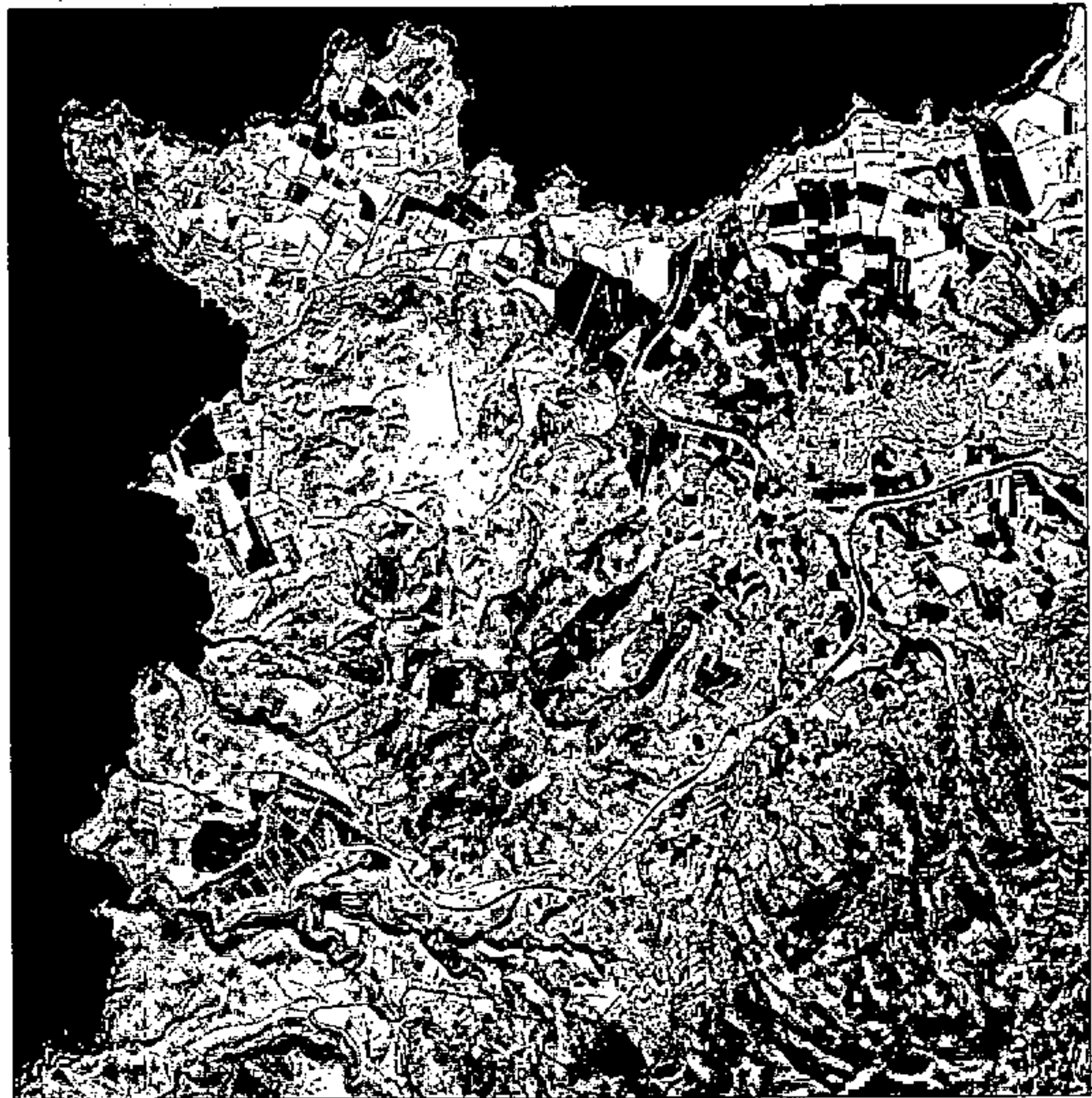


# TEXTO REFUNDIDO

## ANEXO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL

### ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR

# gáldar



Volumen I. MEMORIA DE ORDENACIÓN

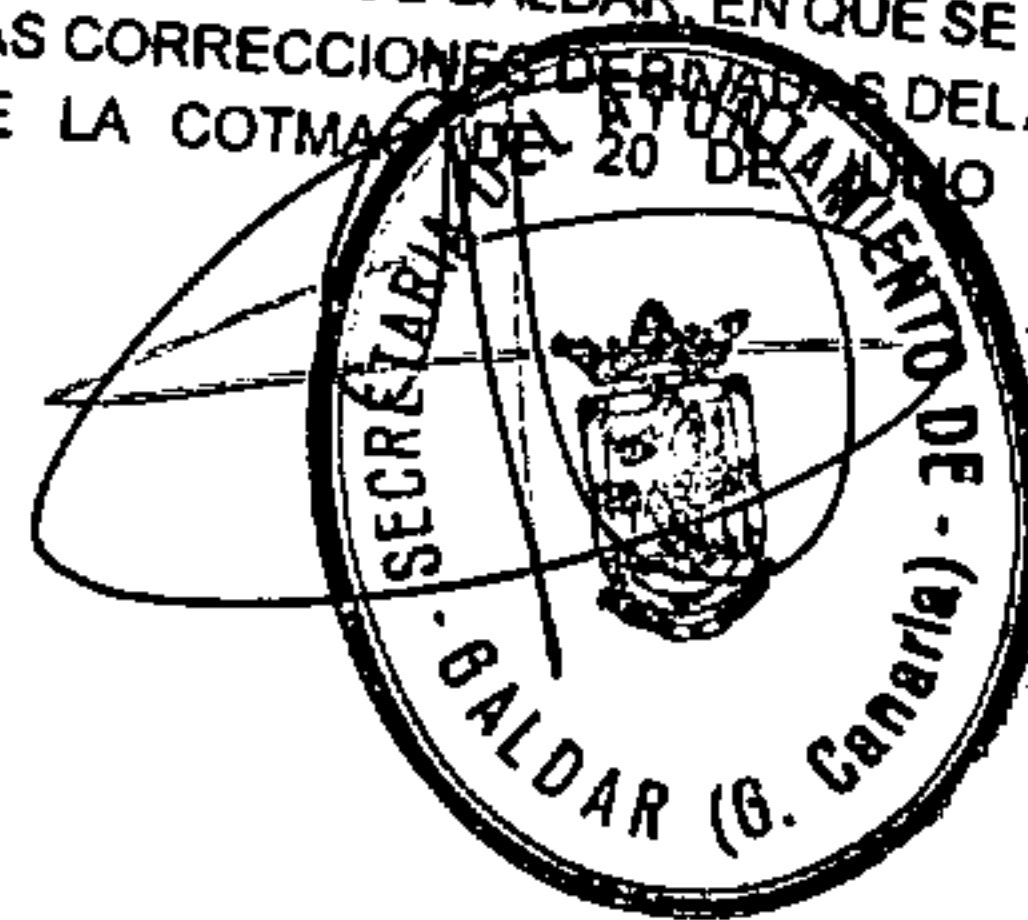


FEBRERO 2006

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMA DE 20 DE ENERO DE 2006.



# TEXTO REFUNDIDO

## ANEXO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL

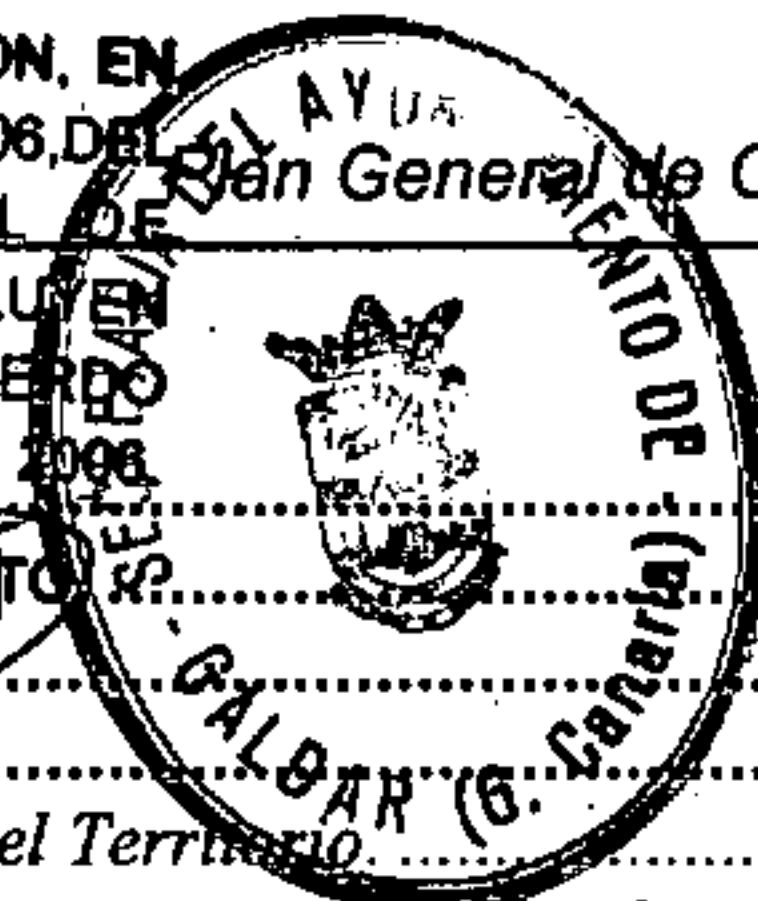
### ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR

# Gáldar



Tomo I. MEMORIA DE ORDENACIÓN

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



1.	INTRODUCCIÓN.....	1
1.1	JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO.....	5
2.	MARCO LEGISLATIVO.....	7
2.1	LEGISLACIÓN ESTATAL.....	7
2.1.1	En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.....	7
2.1.2	En materia de Medio Ambiente y otras normativas sectoriales de aplicación.....	8
2.1.3	En materia de Patrimonio Histórico.....	9
2.1.4	En materia de Carreteras.....	9
2.1.5	En materia de Turismo.....	10
2.1.6	En materia de Procedimiento Administrativo.....	10
2.1.7	En materia de Edificación.....	10
2.2	LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.....	11
2.2.1	En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.....	11
2.2.2	En materia de Medio Ambiente.....	11
2.2.3	En materia de Patrimonio Histórico.....	13
2.2.4	En materia de Carreteras.....	13
2.2.5	En materia de Turismo.....	13
2.2.6	En materia de Procedimiento Administrativo.....	14
2.2.7	En materia de Edificación.....	14
3.	CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO JERARQUICAMENTE SUPERIOR, VIGENTE Y LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	14
3.1	PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA. (PIOGC).....	14
3.2	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.....	15
3.2.1	Normas Subsidiarias de Planeamiento.....	15
3.2.2	Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.....	15
3.2.3	Revisión de las Normas Subsidiarias.....	16
3.2.4	Estado de tramitación y ejecución del planeamiento de desarrollo en la actualidad.....	16
3.2.5	Grado de desarrollo de la Unidades de Ejecución.....	19
3.3	LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	19
3.3.1	Legislación Comunitaria.....	19
3.3.2	Legislación Estatal.....	20
3.3.3	Legislación Autonómica.....	21
CÓDIGO 28	MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y DE DESARROLLO.....	38
4.	CONTENIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....	42
5.	RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y SOLICITUD DE INFORMES PRECEPTIVOS DEL PGO DE GÁLDAR.....	47
5.1	TRAMITACIÓN DEL AVANCE.....	47
5.1.1	Resultado de la Participación Ciudadana del Avance.....	48
5.2	TRAMITACIÓN DE LA PRIMERA APROBACIÓN INICIAL.....	49
6.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	50
6.1	UNIDADES AMBIENTALES.....	50
6.2	DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL.....	51
6.2.1	Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación paisajística y de elementos de interés geológico – geomorfológicos y para la calidad visual del paisaje.....	51
6.2.2	Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación de la vegetación de alto valor ecológico y las áreas de interés faunístico.....	53
6.2.3	Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación de los suelos de alta capacidad agrícola.....	54
6.3	DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD: CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN Y RECOMENDACIONES DE USO.....	55
6.3.1	Calidad para la Conservación.....	55
6.3.2	Recomendaciones de Uso.....	58
7.	CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE GÁLDAR. EVOLUCIÓN PREVISTA.....	65
7.1	CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GÁLDAR.....	65
7.2	POBLACIÓN, ESTRUCTURA Y EVOLUCIÓN, CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO. PROYECCIÓN DURANTE LA VIGENCIA DEL PLAN GENERAL. 2003-2010.....	66
7.3	ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA. EVOLUCIÓN PREVISIBLE Y PROPUESTA.....	66

7.4	DESARROLLO DEL PARQUE INMOBILIARIO .....	67
8.	FUNDAMENTOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN .....	67
8.1	OBJETIVOS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL .....	70
8.2	OBJETIVOS GENERALES PARA LOS DESARROLLOS URBANOS.....	71
9.	El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano .....	72
9.1	DETERMINACIONES DEFINITORIAS DEL MODELO .....	72
9.2	EL MODELO PROPUESTO .....	79
9.3	ORGANIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL TERRITORIO .....	84
9.3.1	Usos del Territorio .....	84
10.	CLASIFICACIÓN DE SUELO.....	99
10.1	SUELO URBANO .....	99
10.1.1	Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización. (SUCU).....	100
10.1.2	Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización. (SUNCU).....	101
10.1.3	Suelo Urbano de Interés Cultural y Suelo Urbano de Rehabilitación Urbana.....	104
10.2	SUELO URBANIZABLE .....	105
10.2.1	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. (SUSO).....	106
10.2.2	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. (SUSNO).....	109
10.2.3	Tabla de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.....	115
10.2.4	Tabla de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.....	116
	DENOMINACIÓN .....	116
10.3	SUELO RÚSTICO.....	117
10.3.1	Categorías de Protección Ambiental.....	117
	DENOMINACIÓN DEL ÁREA.....	119
10.3.2	Categorías de Protección Económica.....	119
10.3.3	Categorías de Asentamientos de Población Rural.....	123
10.3.4	Suelo Rústico de Protección Territorial. (SRPT).....	125
10.4	CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN GLOBAL DEL MUNICIPIO .....	126
11.	DETERMINACIONES DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA QUE AFECTAN AL PLANEAMIENTO GENERAL DE GÁLDAR.....	126
12.	JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO .....	140
12.1	CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO POR SECTORES DE SUELO URBANIZABLE .....	144
12.2	TABLA DE SUELOS URBANIZABLES. JUSTIFICACIÓN DEL EQUILIBRIO DE APROVECHAMIENTO.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
12.3.	Cálculo del aprovechamiento medio en ámbitos de S. U. N. C. U. ....	147
	UNIDADES DE ACTUACIÓN EN ASENTAMIENTO RURAL .....	153
12.4	DIRECTRICES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO .....	154
13.	Desarrollo, Gestión y Ejecución del Planeamiento .....	156
13.1	DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....	156
13.1.1	Desarrollo del Suelo Urbano.....	156
13.1.2	Desarrollo del Suelo Urbanizable.....	159
13.1.3	Desarrollo del Suelo Rústico.....	162
13.1.4	Desarrollo de los Sistemas Generales.....	166
13.2	GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO .....	169
13.2.1	Gestión y Ejecución del Suelo Urbano.....	169
13.2.2	Gestión y Ejecución del Suelo Urbanizable .....	172
13.2.3	Gestión y Ejecución del Suelo Rústico.....	173
13.2.4	Gestión y Ejecución de los Sistemas Generales.....	174

ANEXO:

INFORME DE SUBSANACIÓN DEL RESULTADO DEL TRATAMIENTO DEL PLAN GENERAL EN COTMAC.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.

Plan General de Ordenación de Gáldar

**PRESENTACIÓN.**

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



El presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Gáldar que se redacta para recoger todas las determinaciones derivadas de los documentos redactados en los pasos procedimentales anteriores a la Aprobación Definitiva a la que ahora se somete. Se trata de recoger las modificaciones derivadas de la estimación de alegaciones en el trámite de información pública al que se sometió el documento de Aprobación Provisional, así como de los informes sectoriales sobre el citado documento cara a su elevación a la COTMAC para su Aprobación Definitiva y entrada en vigor.

**DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL.**

El documento de "Plan General de Ordenación de Gáldar, para la Aprobación Provisional" se redactó por encargo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a la sociedad Álvarez, Álvarez y Navarro, Arquitectos S.L. en el mes de mayo de 2004, una vez cumplimentados los trámites derivados de la aprobación inicial del mismo, del resultado de la información pública y audiencia a interesados legalmente estipuladas y de la contestación de las alegaciones como paso previo a la corrección del documento, a partir de los informes sectoriales y de las propias alegaciones en grado de estimación. Dichas correcciones, estudiadas conjuntamente, supusieron un número importante de ajustes de las determinaciones gráficas y escritas del Plan pero, en ningún caso supusieron una alteración sustancial del modelo propuesto, ni de la estructura básica que formaliza el territorio de Gáldar.

Por lo anteriormente expuesto, corresponde al Ayuntamiento Pleno el acto formal de estimación de la alegaciones presentadas, de su notificación a los particulares, así como proceder a la Aprobación Provisional del documento de Plan General adaptado a la Ley 19/2003, de 14 de abril de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, ambos vigentes al día de la fecha y, por tanto, de aplicación plena al planeamiento general.

No obstante, las alegaciones presentadas por los particulares ha denotado que, de la documentación sometida a información pública, resultaba particularmente complejo el análisis de los datos relativos a los Suelos Urbanizables los cuales, pese a estar contenidos en planos y en documentación escrita, no incluían las determinaciones específicas de gestión de los sectores y su desarrollo. Es por ello que se propone a la consideración del Ayuntamiento Pleno someter a un nuevo trámite de información pública este documento concreto, particularizando las determinaciones de estos sectores.

Igualmente, el resultado de la información pública y, particularmente, los informes sectoriales emitidos, han ocasionado cambios de ajuste de las Unidades de Actuación que, por la seguridad jurídica del documento, aconsejan incluir las determinaciones relativas a las unidades de actuación en dicho trámite de información pública. Este plazo puede coincidir temporalmente con el que la Ley otorga a las instituciones implicadas en el planeamiento para emitir informes y permite hacer coincidir ambos sin que ello suponga una pérdida de tiempo en el procedimiento de tramitación del Plan.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha

20 JUL 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Plan General de Ordenación de Gáldar ha sido elaborado en colaboración con el equipo de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Gáldar.

La elaboración del documento de Avance fue realizada por los miembros del equipo de planeamiento de la empresa pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GesPlan) bajo la dirección de Paloma Angoloti del Monte (arquitecta).

Como anexos al presente documento se incorpora el catálogo arquitectónico que fue elaborado en su día por la Dra. Saro Alemán Hernández, y los Dres. Manuel Martín Hernández y Juan Sebastián López García, a través de convenio con la Fundación Universitaria de la ULPGC.

Los documentos de Contenido Ambiental, planeamiento de desarrollo, cumplimentación de la ejecución de las Normas Subsidiarias anteriores y la base de la información urbanística aquí empleada fueron elaborados por los geógrafos, economistas, asesores jurídicos y equipo de apoyo de la empresa pública GesPlan.

No se añaden a la presente documentación, por tratarse de textos y gráficos que no sufren alteración respecto del trámite anterior los documentos de Información Urbanística y Avance de planeamiento, así como la documentación del Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia, incluido el Catálogo de Edificación No Amparadas por Planeamiento, que conservan sus determinaciones sin alteración.

#### CORRECCIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

La apertura del trámite de Información Pública y la preceptiva colaboración interadministrativa derivada de la aplicación del artículo 11 de la Ley del Territorio, así como la subordinación de la ordenación urbanística a la Ley de Carreteras de Canarias y a la Ley de Costas motiva la aparición en esta fase de distintos informes que van a complementar en sus condicionados la redacción definitiva del documento de Aprobación Provisional del Plan General de Gáldar; a este respecto se han recibido los siguientes informes sectoriales de los organismos e instituciones.

- Dirección General de Costas.
- Servicio de Biodiversidad de la Dirección General de Medio Ambiente
- Consejería de Ordenación del Territorio del Cabildo de Gran Canaria
- Consejería de Obras Públicas del Cabildo de Gran Canaria
- Consejo Insular de Aguas
- Dirección General de Ordenación del Territorio
- Consejería de Turismo

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PRINCIPIO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

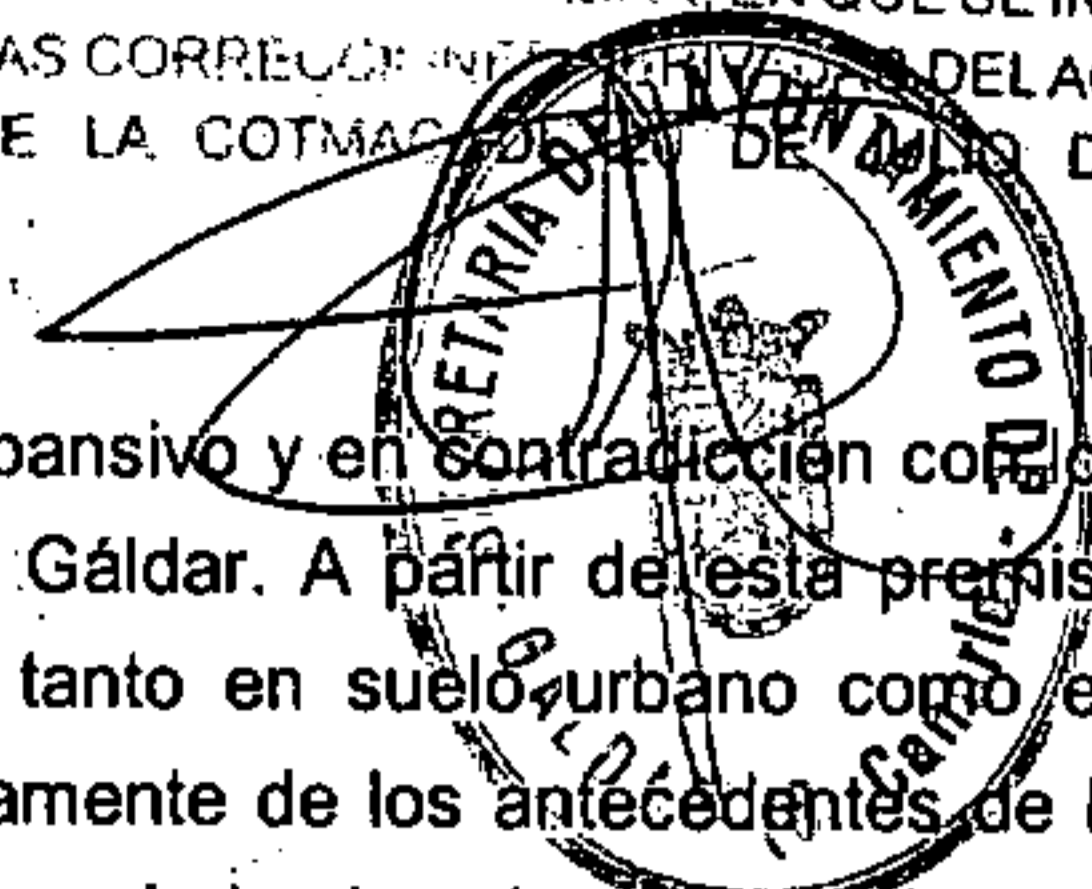
De los informes anteriores, parece fundamental, a los efectos de la ordenación propuesta, tomar en consideración los referidos a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cabildo de Gran Canaria, como administraciones con competencias concurrentes con el Ayuntamiento en la elaboración del Plan General.

A este respecto, debemos centrar el análisis de dichos informes en los apartados sustantivos de discrepancia entre aquéllos y el Plan General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES QUE SE DERIVAN DEL ACUERDO DE LA COTMAD DE 19 DE AGOSTO DE 2006.



**A. De la dimensión de los crecimientos propuestos**

El modelo propuesto se califica desde los informes como expansivo y en contradicción con los crecimientos poblacionales previsibles para el municipio de Gáldar. A partir de esta premisa proponen la reconsideración drástica de los crecimientos, tanto en suelo urbano como en urbanizable. Siendo cierta la premisa, hay que partir forzosamente de los antecedentes de la organización territorial del municipio y de las consecuencias derivadas de una pérdida de clasificación de suelos respecto de los derechos de los particulares, no es posible obviar que Gáldar cuenta con unas Normas Subsidiarias vigentes desde 1996, que clasificaban la mayor parte del suelo urbano y urbanizable contenido en la propuesta actual de ordenación y algunos sectores de suelo urbanizable que, por razones de incumplimiento de plazos, o de inadecuación urbanística al nuevo marco legal, ya fueron desclasificados con carácter previo a la aprobación inicial.

Así, es posible determinar que la Normas Subsidiarias clasificaban suelo urbano y urbanizable según una dimensión de 281 m<sup>2</sup> de suelo clasificado por habitante, quedando dicha dimensión reducida a 260 m<sup>2</sup>/habitante en la aprobación inicial. Es evidente que esta dimensión supera en 10 m<sup>2</sup>/hab. el umbral previsto en las Directrices de Ordenación General, lo que obligará al documento que se somete a aprobación provisional a una reconsideración de las dimensiones del suelo urbano y urbanizable.

**B. De la consideración de los suelos urbanos no consolidados (SUNC)**

El análisis efectuado por la Consejería y el Cabildo ha venido a detectar incumplimientos parciales de la legislación aplicable, tanto por lo que se refiere a la consideración como urbano no consolidado de algunas piezas de suelo que incumplían el artículo 51 TR, como de Unidades de Actuación que incumplían con los preceptos derivados del artículo 36 TR, en su apartado 1º respecto de la densidad máxima permitida, como en la edificabilidad bruta máxima y las reservas de dotaciones y espacios libres.

A este respecto se ha procedido a la revisión íntegra de las Unidades de Actuación propuestas y su definición en cumplimiento de la norma, redefiniendo las fichas de las mismas para la más sencilla comprensión de los parámetros de aplicación. Aquellas unidades que por sus condiciones centrales a suelos urbanos, por la pequeña dimensión o por condiciones especiales no podían cumplir con el precepto legal, pasan a considerarse Actuaciones Urbanísticas Aisladas, de acuerdo con el artículo 145 TR.

**C. Del paso de suelos urbanos a Suelo Rústico de Asentamiento Rural**

Los informes emitidos proponen la pérdida de clasificación como suelo urbano de núcleos de pequeña entidad, Marco Polo, Corralete, Los Condenados y Calle Jordán y su paso a Suelo Rústico de Asentamiento Rural, por razones de su origen asociado a explotación agraria y su débil estructura urbana. De esta solicitud se ha admitido efectuar dicha modificación de clasificación en todos ellos excepto en el barrio de Los Condenados, por tratarse de un suelo de propiedad municipal que no presenta especial conflicto en su tratamiento como suelo urbano.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar



No obstante, la propuesta citada deberá estudiarse por los servicios jurídicos del Ayuntamiento y Consejería, dado que se parte de núcleos considerados como urbanos en las Normas Subsidiarias vigentes, lo que puede dar lugar a la pérdida de los particulares a ejercer su derecho a una edificación concreta.

#### D. De los Suelos Urbanizables

Respecto de los suelos urbanizables el informe de la Dirección General de Ordenación solicita la desclasificación total de los Urbanizables SUSO R-5 Caleta de Abajo, SUSO R-6 Finca de Pavón, SUSO TE ( actual SUNS-E) Las Longueras, SUSNO R-3 Barranquillo del Vino y SUSNO I-1 San Isidro Sur, y la desclasificación parcial de los de El Agujero, Playa Canaria, Mirador del Noroeste y Piso Firme.

De la solicitud de desclasificación total, la única que parece tener fundamento, y por razones de discontinuidad es el SUSO R-5, ahora R-8, Caleta de Abajo, que se desclasifica en cumplimiento de aquel informe, advirtiendo que se trata de un sector con Plan Parcial aprobado definitivamente y proyecto de urbanización aprobado; el resto de los sectores se han adecuado en la propuesta actual, reduciendo su dimensión allí donde afectaba a intereses del suelo rústico o donde existía colisión con los preceptos legales de aplicación.

En el segundo período de Información Pública el Ayuntamiento estima la alegación de los promotores al presentar éstos certificado de cumplimiento de los trámites preceptivos de desarrollo del Sector, Aprobación Definitiva de Plan Parcial, P.U. y Gestión.

En relación al SUSO TE (actual SUNS-E) Las Longueras, se trata de un expediente que ha conocido la COTMAC, quedando pendiente en su día su inclusión en este Plan General. En este caso la aprobación del Plan Insular supedita su incorporación al cumplimiento de los objetivos asignados al Plan Territorial Parcial PTP-14, razón que motiva su paso a SUNS.

#### E. De la evaluación de las consecuencias ambientales.

Los informes inciden en la necesidad de incorporación de la evaluación de las consecuencias ambientales de la ordenación de determinadas piezas de suelo urbano no consolidado y urbanizable, que deberán elaborarse con carácter previo a la Aprobación Definitiva, lo que se incorpora al presente Texto Refundido.

#### F. Del suelo Rústico.

La Aprobación Definitiva y la entrada en vigencia del Plan Insular ha obligado al ajuste integral de las delimitaciones de los suelos rústicos de protección del Plan General a la zonificación de aquél. Igualmente, se han recogido las condiciones específicas de aplicación del régimen de uso de los suelos protegidos adaptados al marco general que deriva de las compatibilidades de uso y normativa básica de los mismos contenida en el Plan Insular.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2008, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.





La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN REUNIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1 Justificación de la Figura de Planeamiento.

El Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de ahora en adelante TRLOTENC'00, ha supuesto un cambio legislativo importante en cuanto a ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística dentro de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En la Exposición de Motivos, párrafo IV de la ya derogada, pero refundida Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio e Canarias, se explican las modificaciones relevantes que introduce esta Ley en cuanto al planeamiento urbanístico.

"Sin perjuicio de la reserva por parte de la Comunidad de Planeamiento Urbanístico, establecidas para unificar aspectos técnicos y de planificación de los instrumentos de ordenación, la actividad de ordenación urbanística se regula en el marco de competencias propias de la autonomía municipal mediante la figura esencial de los Planes Generales.

*Reiteradamente la legislación urbanística ha propuesto criterios y medidas tendentes a simplificar y agilizar los procedimientos de formulación y tramitación del planeamiento urbanístico, en respuesta al reconocimiento de la necesidad de su adecuación a los tiempos de actuación de las operaciones mercantiles a las que ha de servir de soporte, procedimientos que, en otro caso, se convierten en el principal escollo para su debida aplicación. En orden a este espíritu de simplificación, la Ley introduce modificaciones relevantes en las anteriores figuras de planeamiento general:*

- a) *El Plan General se adopta como única figura de planeamiento a este nivel, suprimiendo tanto las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano. No obstante, a partir de un mismo contenido sustantivo, se reconoce la disparidad que resulta del mapa administrativo de las islas con las evidentes diferencias entre los municipios que conforman el territorio de cada una de ellas, diferencias que no sólo se reducen al ámbito territorial sino que vuelven a reproducirse en las actividades que en ellos se desarrollan y en especial la turística. Por ello, la Ley contempla de una lado los municipios con menor dinámica, exigiendo del Plan General la ordenación pormenorizada tanto del suelo urbano como del urbanizable, lo que redundará en la no exigencia posterior de planeamiento de desarrollo; mientras que, por el contrario, en los municipios de dinámica mayor el Plan General debe establecer la ordenación estructurante del territorio municipal, lo que se ha de complementar con el Plan Operativo, que aporte la ordenación pormenorizada y en correspondencia a los períodos legislativos de las Corporaciones Locales, las previsiones de actuación para el ejercicio de la actividad de ejecución. La asunción por la Corporación Local de la formulación y aprobación del Plan Operativo aspira a adaptar las competencias de las Administraciones actuantes en la planificación urbanística, incrementar el protagonismo municipal en las determinaciones no estructurantes y ajustar el protagonismo municipal en las*

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.



determinación de las estructuras y ajustar los programas a los plazos previstos para cada mandato electoral.

La clara diferencia entre la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada permite superar viejas rigideces. Así, la ordenación pormenorizada puede venir establecida en el planeamiento general o no, a excepción del supuesto ya señalado, e igualmente puede establecerse desde ese nivel de planeamiento para el suelo urbano y el urbanizable. En su defecto, y en las mismas clases de suelo, es el Plan Parcial la figura de planeamiento urbanístico que la precisa. En este caso, y con la misma finalidad de dotar de mayor agilidad al procedimiento son las Corporaciones Locales las competencias para su tramitación y su aprobación, previo informe no vinculante del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- c) Se reconoce la función esencial de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización como instrumentos de regulación de los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones no definitivas directamente de la edificabilidad y destino del suelo sean exigibles para la autorización de los actos de edificación, así como de la regulación de los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Con ellas y con las Instrucciones de Planeamiento Urbanístico se pretende simplificar el contenido documental de los Planes Generales, que podrán remitirse a unas y otras para la regulación de aspectos que no afecten a los derechos y aprovechamientos."

Al considerarse el Plan General como única figura de planeamiento a este nivel, señala a todos los planes de ordenación urbanística que estuvieran vigentes a la fecha de entrada en vigor de la LOTENC' 00, como es el caso de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Gáldar, que mantendrán su vigencia pero que deberán adaptarse al contenido del TRLOTENC'00, tal como se determina en la Disposición Transitoria Segunda del mismo (según su última modificación en virtud de la Ley 2/2000):

**Segunda.- Conservación y adaptación de los planes de ordenación territorial y urbanística y de los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007 El Secretario de la Comisión.

Los planes de ordenación territorial y urbanística y los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos que estuvieran vigentes a la fecha de entrada en vigor de la LEY, mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse al contenido de este texto refundido dentro del plazo de tres años contados a partir de la misma fecha. Los planes e instrumentos se ejecutarán, en todo caso, conforme a lo previsto en los dos primeros números de la disposición transitoria primera del TRLOTENC'00.

- 2. Los procedimientos relativos a planes de ordenación territorial y urbanística e instrumentos de gestión de Espacios Naturales Protegidos, que a la fecha de entrada en vigor de la LOTENC' 00, hubieran sido sometidos al trámite de

información pública, recaído aprobación inicial o se hubieran sido sometidos al trámite de información pública, recaído aprobación inicial o se hubiere ultimado su instrucción, podrán adaptarse a este texto refundido u optativamente, proseguir su tramitación, concluirse y resolverse conforme a la legislación derogada por la citada LOTENC'00. En todo caso deberán adaptarse al presente texto refundido dentro del mismo plazo de tres años señalado en el apartado anterior.

*Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, respecto de la obligatoriedad de la adaptación a la legislación sobrevenida, esto es el TRLOTENC'00, se ha de tener en cuenta la aplicación de otra legislación concurrente con el citado texto normativo, como es el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un Censo de Edificaciones no amparadas por Licencia y por el que se establecen los supuestos de Suspensión de Ejecutoriedad de las Órdenes de demolición (de ahora en adelante Decreto 11/1997), publicado en el BOC nº 23 de 17 de febrero de 1997.*

Siguiendo el tenor literal de su artículo 4:

"Las Corporaciones Locales competentes, dentro de los cinco meses siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, podrán acordar la formulación, revisión o modificación del planeamiento general en orden a atender la demanda social existente que resulte justificada y compatible con una adecuada ordenación y protección del territorio."

Es por ello que, la formulación del presente PGO es el instrumento de ordenación adecuado para plasmar esta voluntad legisladora, junto a lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del TRLOTENC'00, por cuanto que se aneja un documento al presente PGO denominado "Desarrollo del Decreto 11/1997" con la finalidad de que las edificaciones censadas en virtud del Decreto se incluyan en ámbitos de suelo clasificado como urbano o en suelo rústico en las categorías de Asentamiento Rural o Agrícola, o agotada tal propuesta se elabore un Catálogo comprensivo de todas aquellas edificaciones no acordes con la ordenación propuesta para las que se establecerá condiciones de adecuación territorial y urbanística.

**2. MARCO LEGISLATIVO.**

**2.1 Legislación Estatal.**

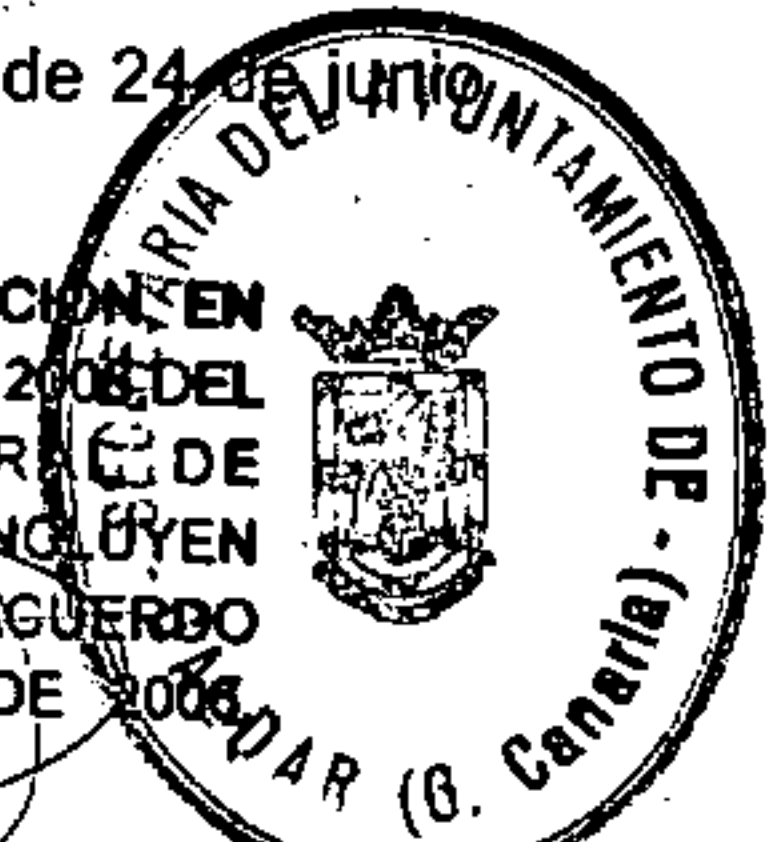
**2.1.1 En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.**

- Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. (B.O.C nº 89, de 14 de abril de 1998).
- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE nº 156, de 24 de junio de 1992)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 27 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL AGUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



- Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (B.O.E nº 144 y 145, de 16 de junio de 1999)

En cuanto a la vigencia de los preceptos de las dos últimas leyes mencionadas, habrá de tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, sobre la Inconstitucionalidad y Nulidad de determinados artículos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. (BOE nº 99, de 4 de julio de 1997), así como las disposiciones derogatorias de ésta última por lo que afectó a la vigencia parcial de la Ley anterior 1346/1976.

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE nº 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978).

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. (BOE nº 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979).

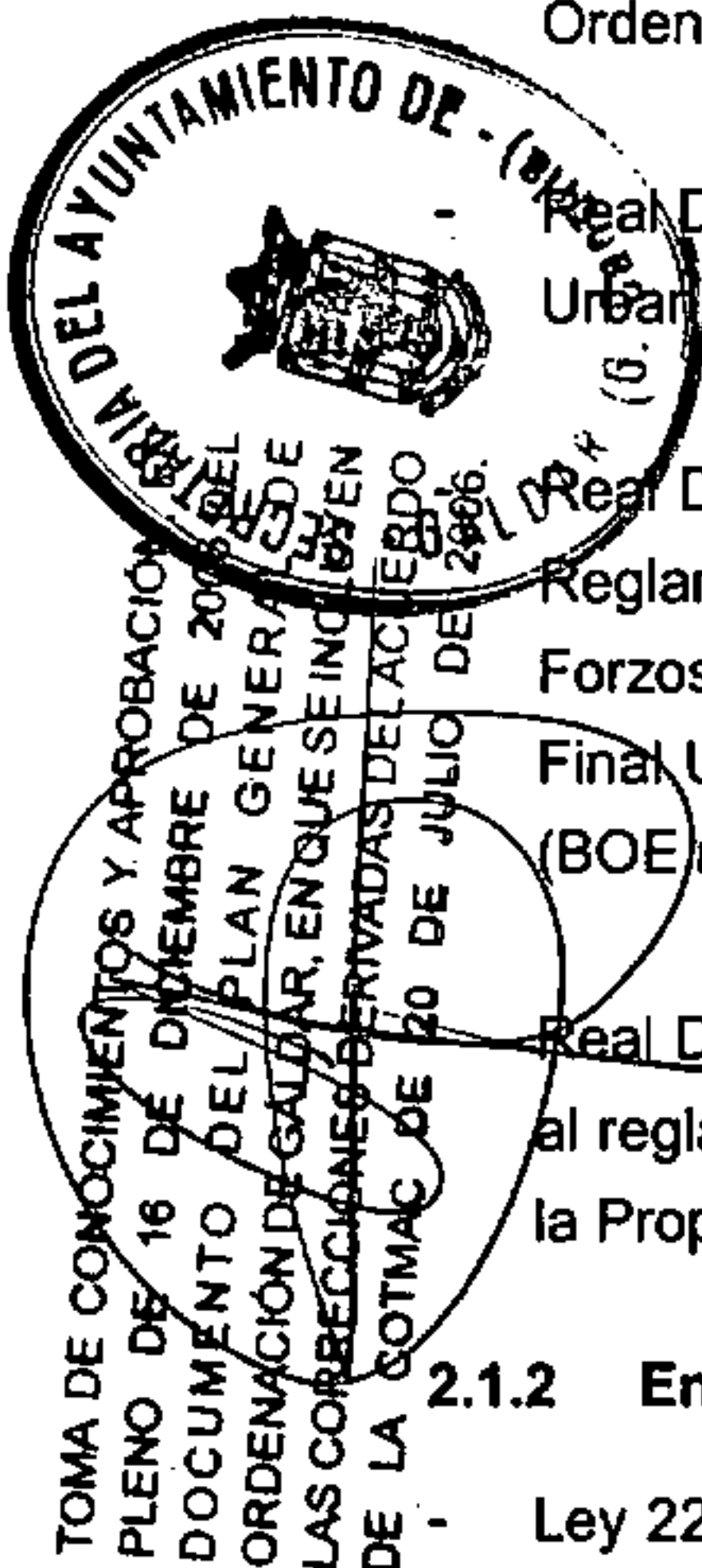
Real Decreto 304/1993, de 26 febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Parcelaciones, en ejecución de la Disposición Final Única del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE nº 66 de 18 de marzo de 1993).

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. (BOE nº 175, de 23 de julio de 1997).

### 2.1.2 En materia de Medio Ambiente y otras normativas sectoriales de aplicación.

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. (BOE nº 181, de 29 de julio de 1988), de ahora en adelante Ley de Costas. Modificada a través del Artículo 120 de la Ley 53/2.002 de 30 de Diciembre de Medidas fiscales, administrativas y del Orden Social.
- Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. (BOE nº 297, de 12 de diciembre de 1989). Modificado por R.D. 1771 / 1.994 de 5 de Agosto de 1.994 (B.O.E. nº 198 de 19 de Agosto de 1.994).
- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE nº 74, de 28 de marzo de 1989). Modificado por la Ley 41/1997, de 5 de noviembre, como trasposición de la Directiva 79/409/CE, del Consejo, de 2 abril, relativa a la conservación de las Aves Silvestres.

Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. (BOE nº 310, de 28 de diciembre de 1995) como



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión transposición de la Directiva 92/43/CEE, Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, así como la Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre, por la que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo.

- Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el CATÁLOGO DE ESPECIES AMENAZADAS DE CANARIAS.
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE nº 292, de 7 de diciembre de 1961).
- Real Decreto Legislativo 1302/86, de 26 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE nº 155, de 30 de junio de 1986).
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE nº 239, de 5 de octubre de 1988).
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas. (BOE nº 176, de 24 de julio de 1973).
- Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre Restauración del Espacio Natural Afectado por Actividades Mineras. (BOE nº 274, de 15 de noviembre de 1982).
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. (BOE nº96, de 22 de abril de 1998).

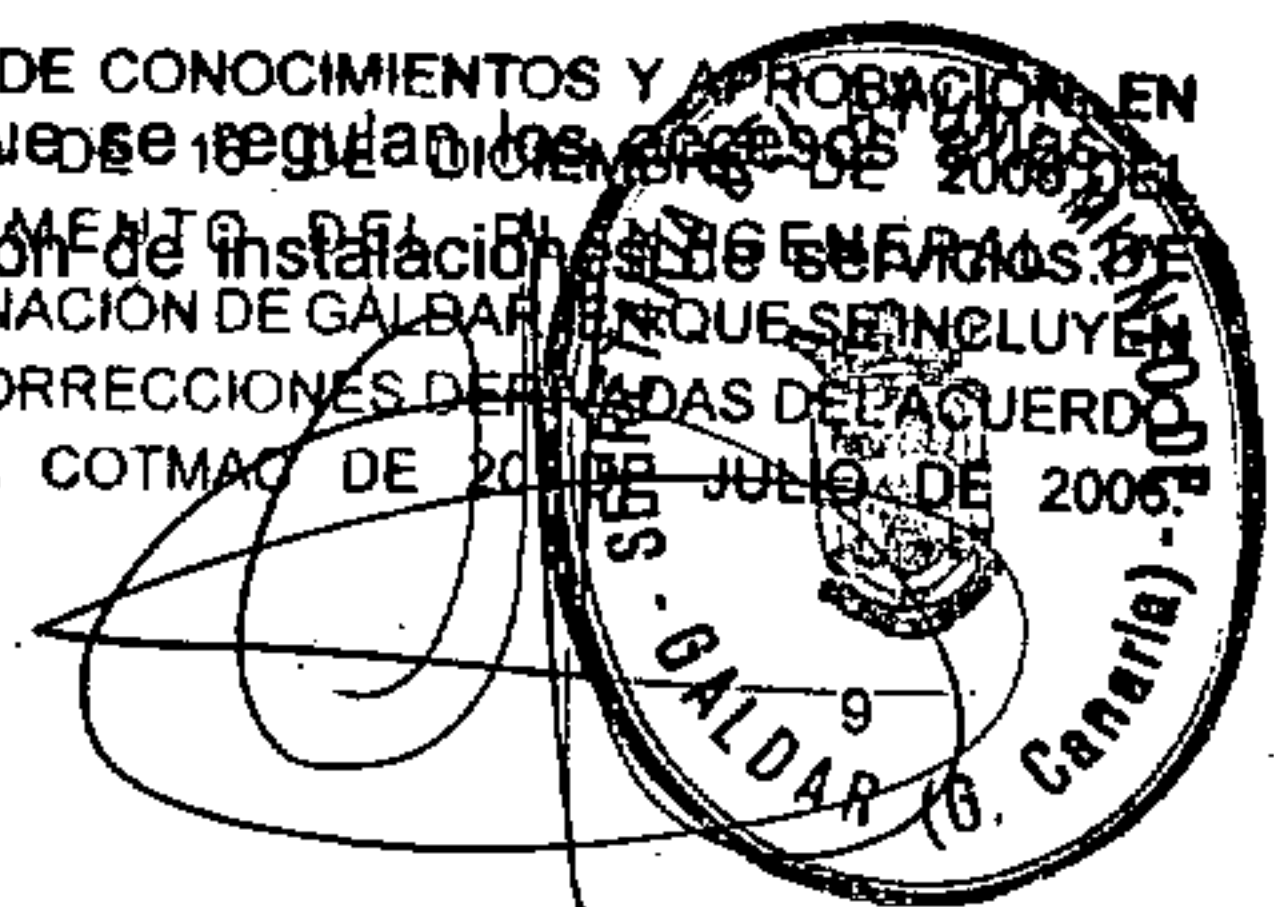
#### 2.1.3 En materia de Patrimonio Histórico.

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Nacional. (BOE 155, 29 de junio de 1985). Rectificado por BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 1985.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero que desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985 de Patrimonio Histórico Nacional (BOE núm. 26, de 30 de enero de 1986).

#### 2.1.4 En materia de Carreteras.

- Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y a construcción de instalaciones de servicios de ordenación de Gáldar, en que se incluyen las correcciones derivadas del acuerdo de la COTMAO DE 20 DE JULIO DE 2006.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 18 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAO DE 20 DE JULIO DE 2006.



- Orden Ministerial de 27 de diciembre de 1999, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC, Trazado de la Instrucción de Carreteras. (BOE nº 28, de 2 de febrero de 2000).

Orden Ministerial de 13 de septiembre de 2001 de Modificación Parcial de la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y a construcción de instalaciones de servicios y de la Orden de 27 de diciembre de 1999, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC, Trazado de la Instrucción de Carreteras. (BOE de 26 de septiembre de 2001).

#### 2.1.5 En materia de Turismo.

- Real Decreto 2545/1982, de 27 de agosto, sobre Creación de Campamentos de Turismo (Campings). (BOE 242/1982, de 9 de octubre).
- Orden de 28 de julio de 1966, por la que se aprueba la ordenación turística de los campamentos de turismo. (BOE de 10 de agosto de 1966).
- Orden de 28 de octubre de 1968, por la que se aprueba la ordenación turística de las ciudades de vacaciones. (BOE de 11 de noviembre de 1968).

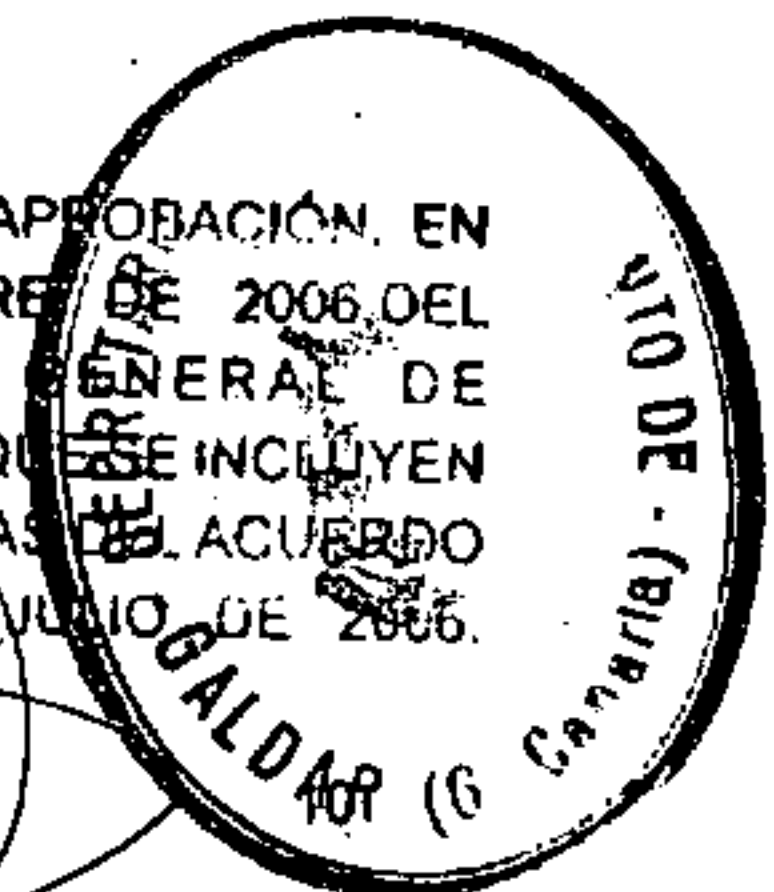
#### 2.1.6 En materia de Procedimiento Administrativo.

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (BOE nº 285, de 27 de noviembre de 1992). Modificación por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE nº 12, de 14 de enero de 1999).
- Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora. (BOE nº 189, de 9 de septiembre de 1993).
- Real Decreto Ley 1778/1994, de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/1992, las Normas Regulatoras de los Procedimientos de Otorgamiento, Modificación y Extinción de Autorizaciones. (BOE nº 199, de 10 de agosto de 1994).

#### 2.1.7 En materia de Edificación.

- Normas Básicas de la Edificación y Normas Técnicas de la Edificación.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (BOE nº 116, 6 de noviembre de 1999).
- Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAG DE 20 DE JUNIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 26 JULIO 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLEN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CALDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

## 2.2 Legislación Autonómica.

### 2.2.1 En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC nº 60, de 15 de mayo de 2000). TRLOTENC'00.

En tanto se desarrollan las disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento y gestión, serán de aplicación supletoria, en todo lo que no contradiga lo dispuesto en la citada Ley, el Reglamento Estatal de Planeamiento, de acuerdo con la Disposición Transitoria Décima "Régimen Supletorio", del Texto legal reseñado.

- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº 73, de 15 de abril de 2003).
- Ley 11/1989, de 13 de julio, de Viviendas para Canarias. (BOC nº 99, de 21 de julio de 1989).
- Ley 2/ 2.003 de Viviendas de Canarias.
- Ley 1/ 2.006 de 7 de Febrero de Modificación de la Ley 2/ 2.003 de Viviendas de Canarias.
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. (BOC nº 50, 24 de abril de 1995).
- Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. (BOC nº 150, de 21 de noviembre de 1997).
- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado definitivamente el 29 de abril de 2004 y publicado en el BOC el 24 de junio de 2004.
- Decreto 55/ 2.006 de Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias. ( BOC nº 104 de 31 de Mayo de 2.006 )

### 2.2.2 En materia de Medio Ambiente.

- Ley 9/2.006 de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. ( BOE nº 102 de 29 de Abril de 2.006 )
- Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico. (BOC nº 92, de 23 de julio de 1990).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

*Plan General de Ordenación de Gáldar*

- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas. (BOC nº 133, de 24 de octubre de 1990).
- Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (BOC nº 6, de 14 de enero de 1998).
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias (BOC nº 16, de 5 de febrero de 1999).
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico. (BOC nº 104, de 24 de agosto de 1994).
- Decreto 152/1990, de 31 de julio, por el que se aprueba las normas provisionales reguladoras del Régimen de explotación y Aprovechamiento del Dominio Público Hidráulico para captaciones de aguas o para la utilización de cauces. (BOC nº 108, de 27 de agosto de 1990).
- Decreto 177/1990, de 5 de septiembre, por el que se aprueban normas de inscripción en el Registro de Aguas. (BOC nº 121, de 26 de septiembre de 1990).

Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento. (BOC nº 36, de 24 de marzo de 1995).

Decreto 82/1999, de 6 de mayo por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria. (BOC nº 73, de 8 de junio de 1999).

Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. (BOC nº 97, de 1 de Agosto de 2001).

Decreto 88/2005, de 13 de septiembre, que modifica el Decreto 151/2001 de 23 de julio que crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. (BOC nº 35, de 18 de marzo de 1991).

- Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las normas preventivas sobre la Quema de Rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas y forestales.
- Ley de 31/1998, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.
- Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1998, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 18 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

*Plan General de Ordenación de Gáldar*

El Secretario de la Comisión  
**2.2.3 En materia de Patrimonio Histórico.**

- Ley 8/1987 de 28 de abril, de Patrimonio de Canarias. (BOC nº 56, de 4 de mayo de 1987).
- Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. (BOC nº 36, de 24 de marzo de 1999).
- Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de Canarias. (BOC nº 154, de 2 de diciembre de 1988).
- Decreto 662/1984, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la Declaración de Monumentos y Conjuntos Histórico-Artísticos de Interés para la Comunidad Autónoma de Canarias. (BOC nº 107, de 19 de octubre de 1984).

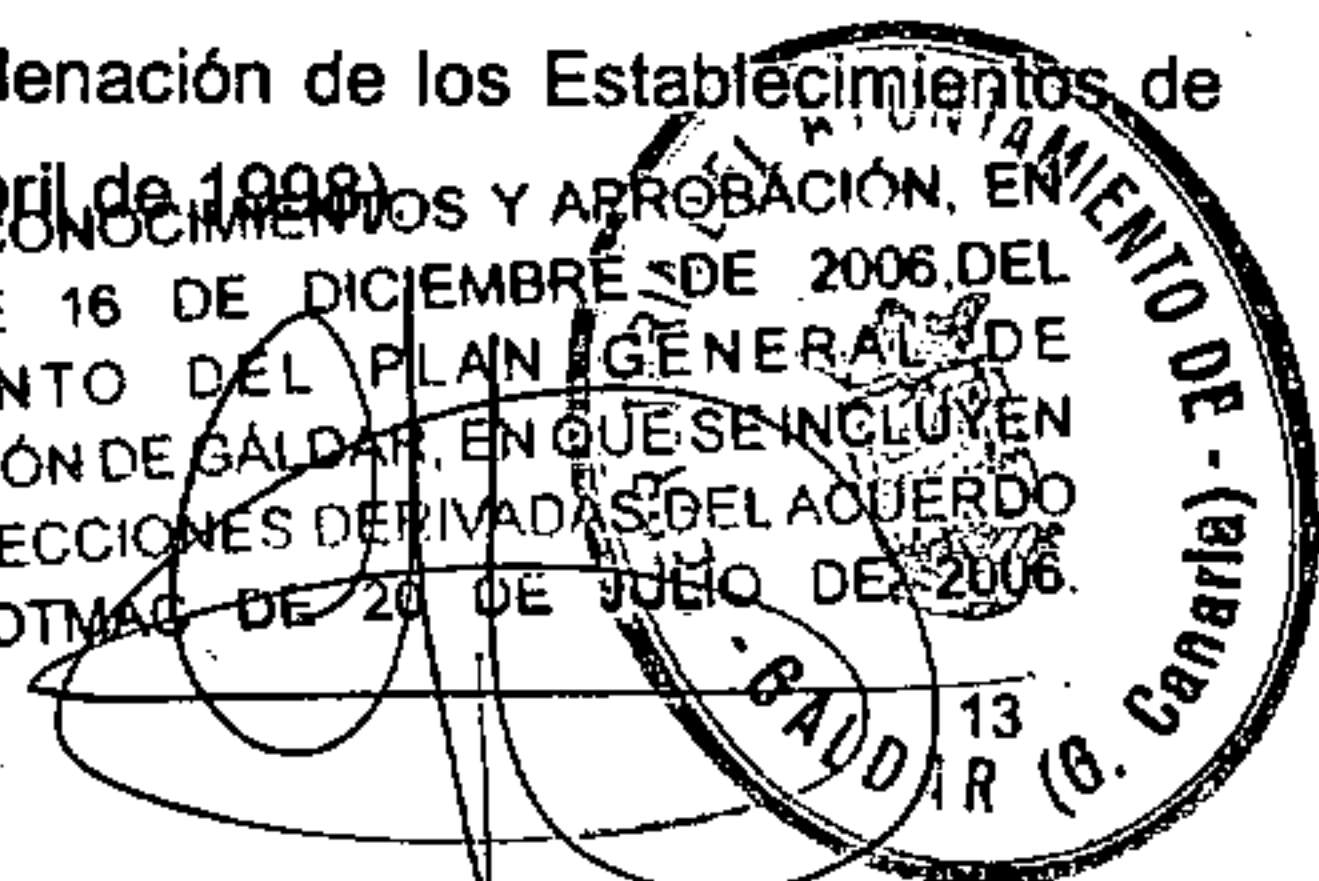
**2.2.4 En materia de Carreteras.**

- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. (BOC nº 15 de mayo de 1991), de ahora en adelante LCC.
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias. (BOC nº 109, 21 de agosto de 1995), de ahora en adelante RCC.
- Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el régimen general de usos de pistas en los Espacios Naturales de Canarias. (BOC nº 76, de 19 de junio de 1995).
- Orden de 19 de julio de 1995, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los espacios naturales protegidos de Canarias. (BOC nº 87, de 12 de julio de 1995).
- Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional. (BOC nº 110, de 16 de agosto de 2002).

**2.2.5 En materia de Turismo.**

- Ley 7/1995, de 6 de abril, Ley de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº 48, de 19 de abril de 1995) modificada por la Ley 7/1997, de 4 de julio de 1997 (BOC nº 91, de 16 de julio de 1997).
- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº 73, de 15 de abril de 2003).
- Decreto 18/1998 de 5 de marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural. (BOC nº 45, de 13 de abril de 1998).

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**

*Plan General de Ordenación de Gáldar*

El Secretario de la Comisión

- Decreto 149/1986, de 9 de octubre de ordenación de establecimientos hoteleros. (BOC nº129, c.e. BOC nº138, de 17 de noviembre de 1986).
- Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos. (BOC nº46, de 3 de abril de 1989).
- Ley 2/2000, de 17 de julio, de medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimientos de normas tributarias.
- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. (BOC nº17, de 5 de febrero de 2001).
- Disposiciones Adicionales de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias. (BOC nº92, 26 de julio de 2001).
- Decreto 187/2001, de 3 de octubre, por el que se regulan las condiciones especiales que han de cumplir los hoteles de cinco estrellas para entenderse comprendidos en el supuesto previsto en el artículo 2.4.e.2) de la Ley 6/2001, de 23 de julio. (BOC nº132, 10 de octubre de 2001).

**2.2.6 En materia de Procedimiento Administrativo.**

Decreto 164/1994, de 29 de julio, por el que se adaptan los Procedimientos Administrativos de la Comunidad Autónoma a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (BOC nº 102 19 de agosto del 1994).

**2.2.7 En materia de Edificación.**

Decreto 47/1991, de 25 de marzo, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas y del Procedimiento para la Concesión de Cédulas de Habitabilidad. (BOC nº 50, de 19 de abril de 1991).

**3. CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO JERARQUICAMENTE SUPERIOR, VIGENTE Y LEGISLACIÓN SECTORIAL.**

**3.1 Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. (PIOGC).**

El Plan Insular de Ordenación del Territorio de la isla de Gran Canaria fue aprobado definitivamente por Decreto 7/1995 de 27 de Enero. La Sentencia dictada por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Supremo, con fecha 6 de mayo de 2002, por el recurso de casación promovido por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria, matiza y confirma la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 8 de enero de 1998, procediendo a la anulación del PIOT de Gran Canaria.

AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR  
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.  
2.2.6  
2.2.7



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

## Plan General de Ordenación de Gáldar

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria PLOGC, que cuenta con aprobación definitiva, y publicación de 24 de junio de 2004, es un instrumento de ordenación de los recursos naturales y el territorio, que define el modelo de ordenación territorial, para garantizar un desarrollo sostenible y establece entornos y actuaciones territoriales que afectan al ámbito municipal de Gáldar.

### 3.2 Planeamiento Urbanístico Vigente.

#### 3.2.1 Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Gáldar cuenta en la actualidad con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gáldar, cuya revisión, redactada por el equipo dirigido por Dña. Cándida Benítez Suárez, tuvo aprobación definitiva y parcial por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio ambiente de Canarias de 9 de mayo de 1996, cuyo texto literal fue publicado en el BOC nº 78 de 28 de Junio.

En este texto se aprueba definitivamente y de forma parcial la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en los Suelos Urbanos y Aptos para Urbanizar que no resultaran afectados por la suspensión descrita en el Acuerdo.

Del mismo se suspendía la aprobación definitiva hasta la subsanación o corrección de la totalidad de las deficiencias señaladas en diferentes ámbitos, mediante la elaboración de un Texto Refundido de los documentos aprobados inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento, los acuerdos municipales que interesan al proyecto de revisión de las Normas Subsidiarias y el resultado de la cumplimentación del Acuerdo.

Con posterioridad el BOC nº 53 de 35 de abril de 1997, recoge el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 28 de enero de 1997, que aprueba definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gáldar.

El Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias del municipio de Gáldar fue elaborado por el arquitecto municipal Manuel Blanco Bautista, al que se introdujeron unas modificaciones para recoger los condicionantes del acuerdo del Ayuntamiento de Gáldar de 13 de diciembre de 1996 y del Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 28 de Enero de 1997. (BOC de 25 de abril de 1997).

#### 3.2.2 Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1997 se han producido diversas Modificaciones Puntuales de las mismas que se relacionan a continuación:

- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, aprobada definitivamente por acuerdo de CUMAC de 28 y 29 de abril de 1998, publicada en BOC nº 100 de 7 de agosto de 1998, cuyo contenido consiste en incorporar como uso tolerado en las ordenanzas b-2, b-3 y b-4 el uso de "Salas de Reunión".

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2004.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

*Plan General de Ordenación de Gáldar*

- **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias** aprobada definitivamente por acuerdo de COTMAC de 8 y 9 de junio de 1999, publicada en el BOC nº 141 de 22 de Octubre de 1999.

En esta modificación puntual se recogen determinadas correcciones en las Unidades de Ejecución de Fagajesto, Quintanas 2, Caideros, Nido Cuervo y Casco de Gáldar. Así como se redelimita el SAU-5 "El Roque" y se modifican parámetros de la Unidad de Ejecución Los Quintanas 5, cuyo trámite se continúa mediante expediente diferenciado.

**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gáldar en la Unidad de Ejecución Las Quintanas 5** aprobada definitivamente por acuerdo de COTMAC de 13 y 14 de diciembre de 1999, publicado en el BOC nº 28 de 6 de marzo de 2000.

Esta modificación se refiere a la modificación anterior.

**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gáldar en el ámbito del SAU-2 (R) Sector-1**, aprobada definitivamente por acuerdo de COTMAC de 30 de Junio y 1 de Julio de 1999, publicado en el BOC nº 124 de 15 de Septiembre de 2000. En esta modificación se varían algunos parámetros de la ordenación propuesta así como la adscripción de varios sistemas generales.

- **Modificación de las Normas Subsidiarias de Gáldar en el SAU (E. Costero) Sector-8, Lomo Caleta de Abajo**, aprobado definitivamente por acuerdo de COTMAC de 22 y 27 de Junio de 2000, publicado en el BOC nº 135 de 11 de Octubre de 2000.

### **3.2.3 Revisión de las Normas Subsidiarias.**

Se ha tramitado una Revisión de las Normas Subsidiarias de Gáldar que clasifican un sector de suelo urbanizable donde se localiza una gran superficie comercial en la zona de Las Longueras.

El Avance de este documento fue aprobado por acuerdo de la comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Gáldar el 8 de Noviembre de 2000. La COTMAC examina el Contenido Ambiental del documento por orden departamental de 10 de Enero de 2001.

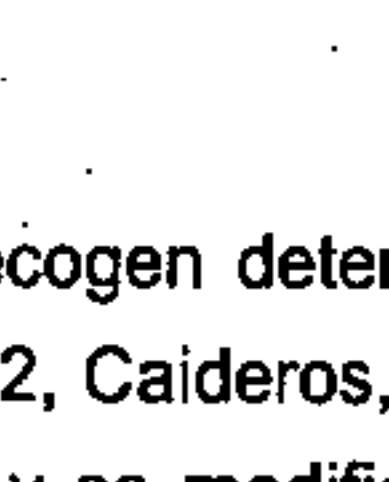
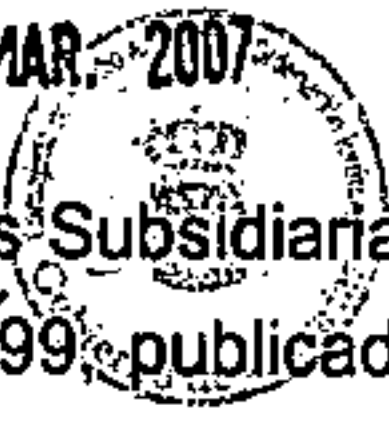
### **3.2.4 Estado de tramitación y ejecución del planeamiento de desarrollo en la actualidad.**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gáldar tienen clasificados dieciocho sectores de suelo apto para urbanizar con diferentes estados de tramitación:

- Planes Parciales de Ordenación aprobados.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-2 (R), Sector-4 Barrial, fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 4 de Junio de 1998, publicado en el BOC nº 99 de 5 de Agosto de 1998. El proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente el 25 de Enero de 1999 y publicado en el BOC de 19 de Marzo de 1999. La

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN EL AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR (BO) DEL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006



La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006,  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

publicación de la normativa se realizó en el B.O.P. nº 29 de 8 de Marzo de 1999. Actualmente se está ejecutando la urbanización y la edificación a la misma vez.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (R), Sector-9.2 SARDINA II, fue aprobado definitivamente con fecha de 29 de octubre de 1996, por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, publicado en el BOC de 11 de Diciembre de 1996. El proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la CUMAC de 29 de Octubre de 1996 y publicado en el BOC nº 10 de 22 de Enero de 1997. Actualmente está terminada la Urbanización y culminada la edificación.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (R), Sector-14 Taya, aprobado definitivamente el 13 de Junio de 1994, publicado en el BOC de 11 de Julio de 1994. El proyecto de urbanización se aprobó el 28 de Marzo de 1996 y se publicó en el BOC el 13 de Marzo de 1996. En la actualidad este sector está totalmente ejecutado, tanto la urbanización como la edificación de las viviendas.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-0, Sector-12 Botija, fue aprobado definitivamente por acuerdo de la CUMAC de 7 de Julio de 1992, publicado en el BOC nº 28 de 5 de Marzo de 1993. El proyecto de urbanización fue aprobado el 5 de Abril de 1993 y publicado en el BOC nº 55 de 28 de Abril de 1993. Aún no se ha llevado a cabo la ejecución de la urbanización.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (R) – Sector-6. Los Quintanas, tiene aprobación definitiva por acuerdo de la COTMAC de 30 de Junio y 1 de Julio de 1999, publicado en el BOC nº 124 de 15 de Septiembre de 2000.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (uf), Sector-7 Playa Canaria, fue aprobado por acuerdo de CUMAC de 2 de Octubre de 1991, publicado en el BOC nº 149 de 11 de Noviembre de 1991.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (R), Sector-9.1 SARDINA, aprobado definitivamente por acuerdo de CUMAC de 4 de Junio de 1998 y publicado en el BOC nº 99 de 5 de Agosto de 1998. Actualmente se está llevando a cabo el cambio de límite del Plan Parcial de Ordenación, por no poder materializarse el aprovechamiento urbanístico asignado al sector, por lo que volverá a tramitarse la aprobación definitiva con la nueva delimitación.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-11, Sector-11 San Isidro (Industrial), fue aprobado por acuerdo de CUMAC del 12 y 13 de Marzo de 1992 y publicado en el BOC el 14 de abril de 1997. El proyecto de urbanización tiene aprobación inicial de 2 de Octubre de 1993 y fue publicado en el BOC nº 145 de 15 de Noviembre de 1993. Actualmente está en ejecución.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (uf), Sector-13, Finca Pavón, fue aprobado por acuerdo de CUMAC de 14 de Marzo de 1991, publicado en el BOC nº 48 de 14 de Abril de 1997.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (uf), Sector-17 El Agujero, tiene aprobación definitiva por acuerdo de CUMAC de 23 de Febrero de 1999 y publicado en el BOC nº 9 de 21 de Enero de 2000.

AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR (B. Canaria)  
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Plan Parcial de Ordenación SAU-2 (R), Sector-1 Gáldar, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 11 de Abril de 2001.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-2 (R), Sector-5 San Isidro II - El Roque, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 28 de Diciembre de 2000.

El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (Equipamiento Costero), Sector-8 Caleta de Abajo, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 26 de Julio de 2000.

Planes Parciales de Ordenación en tramitación.

SAU-1 (uf) y SAU-0, Sector 10.1 y 10.2 Mirador del Noroeste.

SAU-1 (R), Sector-15 Piso Firme.

SAU-1 (uf) Sector-16 Barranquillo del Vino.

Planes Parciales de Ordenación sin desarrollar.

SAU-2 (R), Sector-2 Marmolejo.

SAU-2 (R), Sector-3 San Isidro.

Estado de tramitación de los Suelos Urbanizables.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

DENOMINACIÓN		AMBITO	ESTADO DE TRAMITACIÓN
CATEGORÍA	SECTOR		
SAU-2 (R)	1	Casco de Gáldar	Plan Parcial con Aprobación Definitiva + Reparcelación en tramitación
SAU-2 (R)	3	San Isidro	Plan Parcial sin formular
SAU-2 (R)	4	Barrial	Suelo Urbanizable desarrollado. Suelo Urbano
SAU-2 (R)	5	San Isidro II	Plan Parcial con Aprobación Definitiva
SAU-1 (R)	6	Llano de Los Quintanas	Plan Parcial con Aprobación Definitiva + Reparcelación en tramitación
SAU-1 (uf)	7	Playa Canaria	Urbanización y edificación en ejecución
SAU-1 (E. Cost.)	8	Caleta de Abajo	Plan Parcial con Aprobación Definitiva
SAU-1 (R)	9.1	Sardina	Plan Parcial con Aprobación Definitiva + Reparcelación en tramitación
SAU-1 (R)	9.2	Sardina II	Suelo Urbanizable desarrollado. Suelo Urbano
SAU-1 (uf)	10.1	Mirador del Noroeste	Plan Parcial en tramitación
SAU-0	10.2	Mirador del Noroeste	
SAU-I1	11	San Isidro (Poligono Industrial)	Urbanización y edificación en ejecución
SAU-1 (uf)	13	Finca Pavón	Plan Parcial con Aprobación Definitiva
SAU-1 (R)	14	Taya	Suelo Urbanizable desarrollado. Suelo Urbano
SAU-1 (R)	15	Piso Firme	Plan Parcial en tramitación
SAU-1 (uf)	16	Barranquillo del Vino	Plan Parcial en tramitación
SAU-1 (uf)	17	El Agujero	Urbanización y edificación en ejecución

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007 El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

□ Planes Especiales de Ordenación con avance aprobado.

Plan Especial de Reforma Interior – Casco Histórico – La Audiencia y Plan Especial Costa de Gáldar tienen el Avance aprobado con fecha de 15 de Septiembre de 1999 y publicado en el BOP el 6 de Octubre de 1999.

El Plan Especial de Reforma Interior Punta de Gáldar y PERI La Furnia tienen el Avance aprobado con fecha de 22 de Septiembre de 1999 y publicado en el B.O.P. de 13 de Octubre de 1999.

El resto de los Planes Especiales de Ordenación no se han redactado.

### 3.2.5 Grado de desarrollo de la Unidades de Ejecución.

Del total de Unidades de Ejecución previstas en las Normas Subsidiarias sólo tres se han ejecutado, la UE-G.1 y UE-G.5 en el Casco de Gáldar y la UE-B.4 en Barrial.

El resto se han vuelto a estudiar tanto su delimitación como su ordenación por haberse ido detectando a lo largo de la vigencia de las Normas Subsidiarias defectos y problemas en su gestión.

### 3.3 Legislación Sectorial.

#### 3.3.1 Legislación Comunitaria.

##### LA RED NATURA 2000.

En 1992 el Consejo de la Comunidad Europea aprobó la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, conocida como Directiva Hábitats.

La transposición de la Directiva al Derecho español se llevó a cabo tres años más tarde, quedando traducida en el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres. Este Real Decreto goza del carácter de norma básica al amparo del artículo 149.1.23 de la Constitución Española y resulta, por tanto, de obligado cumplimiento por las Comunidades Autónomas.

De acuerdo con el Real Decreto, los órganos competentes de las Comunidades Autónomas elaborarán, basándose en los criterios contenidos en su anexo III y la información científica disponible con respecto a los anexos I y II, una lista de lugares que, encontrándose situados en sus respectivos territorios, puedan ser declarados como Zonas Especiales de Conservación. Las listas se facilitarán al Gobierno Estatal (Mº de Medio Ambiente) que será el encargado de elevar la proposición a la Comisión Europea.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN EL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

Sobre la lista propuesta por España, la Comisión Europea deberá seleccionar y aprobar la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs) hecho lo cual, las Comunidades Autónomas están obligadas a declarar estos lugares como Zonas Especiales de Conservación (ZECs) en un periodo no superior a seis años. Estas zonas, una vez declaradas, y conjuntamente con las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), conformarán la red ecológica europea denominada Natura 2000.

La catalogación de los diferentes LICs por cada una de las Comunidades Autónomas se llevó a efecto sobre una división corológica, de forma que España quedaba regionalizada según criterios biogeográficos, quedando establecidas las siguientes regiones: macaronésica, alpina, atlántica y mediterránea.

Canarias constituía, así, una única región, lo que permitió establecer los grupos de trabajo con unos límites más precisos y, quizás por ello, avanzar más rápido de lo que se ha hecho en el resto del territorio español.

Actualmente hay que hacer mención a la Decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001 (DOCE nº L5, de 9 de enero de 2002) por el que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo y la aplicabilidad de los artículos 6.2, 6.3 y 6.4 de la citada Directiva.

La siguiente lista recoge los Lugares de Importancia Comunitaria que afectan en mayor o menor medida terrenos del término municipal de Gáldar:

INVENTARIO DE LICs DEL MUNICIPIO DE GÁLDAR					
Código	Denominación	Tipo	Superficie (km2)	Fundamentos de protección	Observaciones
ES7010011	Amagro	terrestre	5'05	Criterio 1: hábitats o especie prioritarios Especies de interés: <i>Limonium sventenii</i> y <i>Argyranthemum lidii</i>	Calificado como ENP
ES7010066	Costa Sardina del Norte	Marina	17'48	Criterio 4: Alta densidad Presencia de numerosas especies prioritarias	

### 3.3.2 Legislación Estatal.

#### 3.3.2.1 Costas.

Las actuaciones que se realicen en el ámbito de la costa de Gáldar deberán estar a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de costas.

Toda la zona costera del término municipal de Gáldar cuenta con deslinde Marítimo Terrestre, distribuidos en diferentes tramos, con fechas de aprobación distintas, correspondientes a las Órdenes Ministeriales siguientes:



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha

20 JUL 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

Deslinde y amojonamiento de la zona Marítimo Terrestre y de las playas del tramo de costa comprendido desde Barranco Simón hasta Barranco del Juncal. Practicando de oficio 78-35-1-5/E.

O.M. 27-02-1987. Deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre en el tramo de costa comprendido entre Barranco Simón – Playa de Sardina. T.M. de Gáldar.

O.M. 16-12-1986. Deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre en el tramo de costa comprendido entre Playa de Sardina – Punta de Sardina.

O.M. 18-04-1969. Deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre en el tramo de costa comprendido entre Punta de Sardina – Caleta de Abajo.

O.M. 31-05-1967. Deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre en el tramo de costa en Lomo de Caleta de Abajo.

O.M. 17-04-1984. Deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre en el tramo de costa comprendido entre Caleta de Abajo – Barranco Dos Roques.

O.M. 26-04-1968. Deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre en el tramo de costa comprendido entre Barranco Dos Roques – Caleta de Arriba.

Deslinde aprobado por O.M. 26-04-1980 en El Agujero.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

3.3.3 Legislación Autonómica.

3.3.3.1 Espacios Naturales Protegidos.

Tres son los ámbitos de protección establecidos por la Ley 12/1994 del 19 diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que afectan al municipio de Gáldar. En estos espacios se encuentran representados varios tipos de ecosistemas diferentes: edificios volcánicos, barrancos, pinares y matorrales de cumbres.

La superficie municipal clasificada asciende a 10.04 km<sup>2</sup>, un porcentaje del 16 % respecto al total, distribuidos de la siguiente forma:

INVENTARIO DE E.N.P. DEL MUNICIPIO DE GÁLDAR			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (km <sup>2</sup> )	MUNIC.
C-13	Monumento Natural de Amagro		4'851
C-15	Monumento Natural del Montañón Negro		0'101
C-25	Paisaje Protegido de Las Cumbres		5'093
Total			10'045

Los criterios de selección y clasificación de los diferentes espacios protegidos de Gáldar y las características básicas de cada uno de ellos se relacionan en los siguientes epígrafes.

□ Monumento Natural de Arnegro (C-13)

Comprende 4'851 km<sup>2</sup>, localizado exclusivamente dentro del municipio de Gáldar. Este espacio fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias como Paraje Natural de Interés Nacional. Siendo reclasificado, por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, refundida en el TRLOTENC'00, en su actual categoría.

Son sus fundamentos de protección la calidad de su paisaje, la constitución de un relieve antiguo tabular, que constituye uno de los hitos paisajístico más destacado de la zona costera.

Constituye un relieve residual sobre la vega de Gáldar, de 500 metros de altura, constituido por materiales volcánicos de la serie I en la periferia de la estructura geológicamente más antigua, aparentemente desgajada del primitivo edificio de la isla.

Su delimitación se fundamenta en sus escarpes localizados en la zona norte y oeste; así como en las condiciones fisiográficas, caracterizándose la zona sur y este por unas formaciones más incididas, con vertientes más regulares.

La vegetación actual está formada por tabaibales (*Euphorbia balsamifera* y *Euphorbia aphylla*) y cardonales (*Euphorbia canariensis*), con presencia de jaras (*Cistus monspeliensis*) a media ladera y en las cumbres. En algunos puntos hay también almácigos (*Pistacia atlantica*) aislados, testigos de antiguos bosques termófilos más extensos en el pasado. Entre la flora es digna de mención la presencia de la llamada siempreviva de Amagro (*Limonium sventeni*), un endemismo amenazado al igual que la magarza (*Argyranthemum liddi*), presente en contadas localidades del oeste de Gran Canaria.

La población residente es escasa destacando como usos significativos una pequeña zona industrial localizada en la falda de la montaña, al igual que un cementerio.

El pastoreo es intenso, mientras que la agricultura es prácticamente inexistente. En las laderas meridionales hay cierto uso recreativo (Lomo de la Tosca) consistente en un centro de la sociedad de cazadores y un zoológico especializado en reptiles. También se localizan en el ámbito de Amagro explotaciones de cantería.

□ Monumento Natural del Montañón Negro (C-15).

Este espacio cubre una superficie de 1'93 km. pertenecientes a los municipios de Moya, Gáldar, Guía y Valleseco, de ellos, tan sólo 0'101 km. corresponden al municipio de Gáldar. Siendo reclasificado, por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, refundida en el TRLOTENC'00, en su actual categoría.

Como fundamento de protección de este espacio se ha considerado la entidad que esta unidad geomorfológica posee, pues el Montañón Negro constituye un elemento paisajístico muy destacado, que domina y caracteriza la zona, al tiempo que es una formación natural de singularidad e interés científico.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007 El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

Tanto el Montañón Negro como la caldera de los Pinos de Gáldar pertenecen a las manifestaciones volcánicas más recientes de la isla, que se hallan alineados en torno a uno de los ejes estructurales de la isla, constatándose mediante pruebas de Carbono 14 que su antigüedad es de unos 8.075 años.

El Montañón es un volcán estromboliano que emitió lavas fluidas que se derramaron a favor de la pendiente y originaron un canal de varios metros de ancho, con algunos hornitos. También arrojó materiales fragmentarios impulsados por la salida espasmódica de los gases que fueron los que originaron la actual morfología del cráter. Las coladas del Montañón Negro se canalizaron por el barranco de la Virgen de Azuaje.

La caldera de los Pinos de Gáldar es un cráter de explosión circular, en cuya génesis intervinieron en algún momento fases freatomagmáticos. También produjo emisión de coladas escoriáceas de varios de varios metros de potencia, que avanzaron hacia el barranco Brezal-Tilos de Moya.

La vegetación actual está formada en el cono por un pinar repoblado (*Pinus canariensis* y *Pinus radiata*) y eucaliptos (*Eucaliptos spp.*). Los campos de piroclastos y las lavas constituyen sistemas aerolianos de gran relevancia en esta isla debido a su escasez, y permite estudiar de forma adecuada los procesos asociados a la sucesión ecológica de la colonización de los nuevos hábitats. Las coladas recientes se ven colonizadas de forma incipiente por líquenes y musgos, además de algún representante de la flora vascular.

El principal uso que soporta esta zona es de carácter recreativo, que tienden a concentrarse en las zonas cercanas a las carreteras. Hace años se extrajo parte del picón de sus laderas, dejando una impactante huella en la vertiente suroeste del volcán.

El Montañón Negro comparte desde el punto de vista ambiental y paisajístico, las características del ámbito en el que se inserta, sino que además conforma una alineación estructural con otras manifestaciones volcánicas, viéndose también afectada, desde el punto de vista del uso de un pastoreo intensivo. Todo el Monumento Natural es por definición área de sensibilidad ecológica, a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico.

Paisaje Protegido de Las Cumbres (C-25).

Cubre este espacio una superficie de 43'29 km<sup>2</sup> perteneciente a los municipios de Artenara, Gáldar, Guía, Moya, Valleseco, Tejeda, San Mateo y Valsequillo. Fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias como Parque Natural de Las Cumbres y reclasificado, por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, refundida en el TRLOTENC'00, en su actual categoría.

Sector de cumbres donde están insertadas las cabeceras de los barrancos más importantes del norte y noroeste de la isla. En su accidentada topografía concurren manifestaciones volcánicas del segundo ciclo eruptivo de la isla, con otras más recientes, como las del Montañón Negro y la caldera de los Pinos de Gáldar.

La vegetación del área está caracterizada por pinares de repoblación diseminados en mosaico, en su mayoría de *Pinus canariensis*. También hay castañeros (*Castanea sativa*), álamo (*Populus alba*), ciprés (*Cupressus macrocarpa*), etc., entre otras exóticas. En parte del espacio abundan los pastizales, tomillares (*Micromeria linki*) o un matorral más o menos ralo de retama de cumbre (*Teline microphylla*) y la tabaiba morisca (*Euphorbia obtusifolia*). De forma dispersa pero también caracterizando el paisaje se localizan alhelles (*Erysimum bicolor*) y una forma de taginaste que es muy abundante (*Echium decaisnei*). Entre la flora amenazada se puede citar la margarita plateada (*Tanacetum ptarmiciflorum*), que es endémica de Gran Canaria.

Gran parte del espacio está afectada por casas diseminadas. Un lugar de interés es el Mirador de la caldera de los Pinos de Gáldar.

El Paisaje Protegido de Las Cumbres, en la zona de Gáldar, no guarda relación de continuidad con ningún otro espacio protegido, salvo con Monumento Natural del Montañón Negro. Por otra parte todo el ámbito de protección es considerado área de sensibilidad ecológica, a efectos de lo indicado en la Ley de Espacios Naturales de Canarias, lo que implica que tal espacio este sujeto a las determinaciones de la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico.

### 3.3.3.2 Aguas. Plan Hidrológico de Gran Canaria.

De conformidad a la Ley 12/1990, de 26 de Julio, de Aguas, artículos 31, 32 y 57, la planificación territorial y económica, los planos de ordenación del territorio y urbanísticos, y las actuaciones públicas y privadas quedan vinculadas y condicionadas a la Planificación Hidrológica, gozando esta de prioridad para su eficaz cumplimiento y procurando la conservación de los cauces públicos y su entorno.

El Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria fue aprobado definitivamente por Decreto 82/1999 de 6 de mayo, entrando en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, BOC nº 73, de 8 de junio de 1999.

### 3.3.3.3 Patrimonio Histórico.

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de Marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, constituye el Patrimonio Histórico de Canarias los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

#### Bienes de Interés Cultural. (BIC).

Gáldar tiene en total con quince bienes de interés cultural, de los cuales diez están declarados y dos zonas arqueológicas tienen incoados expedientes de delimitación, aunque ya están declaradas por el Ministerio de Educación Nacional en 1949, como es el caso de Las Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar, o por el Ministerio de Cultura en 1983, para Botija. Los tres expedientes restantes incoados siguen su tramitación actualmente.

Los bienes de interés cultural declarados en la categoría de Monumento, son los siguientes:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JULIO 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

- BIC-1. Ermita de San José del Caldero. D: 602/1985, 20 Diciembre de 1985 (BOC 13, de 3.01.1986).
- BIC-2. Iglesia de Santiago de los Caballeros. D. 30/86, 7 de Febrero de 1986 (BOC 28, de 7.03.1986).
- BIC-3. Casa del Capitán Quesada. Orden de 2 de Julio de 1993, de publicidad del Acuerdo de Gobierno de Canarias de 13 de Diciembre de 1990 (BOC 92, de 16.07.1993).
- BIC-4. Ermita de San Sebastián. Orden de 2 de Julio de 1993, de publicidad del Acuerdo de Gobierno de Canarias de 13 de Diciembre de 1990 (BOC 92, de 16.07.1993).
- BIC-5. Casa Verde de Aguilar. D. 261/1993, 24 de Septiembre (BOC 139, de 1.11.1993).
- BIC-6. Hacienda de Hoya de Pineda. Declarado por D. 39/1994, de 8 de Abril (BOC 57, de 9.05.1994).

Los expedientes incoados en fase de tramitación en la categoría de Monumento son:

- BIC-13. Casa, Museo y Obras de Antonio Padrón. Se incoa el expediente por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de 19 de mayo. BOC 16, de 3.7.1992. Abierto el período de información pública por Decreto de 24 de Noviembre de 1992 (BOC 2, de 4.01.1993).

BIC-14. Cantera de Toba Volcánica, situada en la calle Santiago de los Caballeros. Se incoa el expediente por Resolución de la Dirección General de Cultura, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de 23 de marzo. BOC 54, de 2.6.1990. Abierto el período de información pública por Decreto 29 de Noviembre de 1994 (BOC 40, de 3.04.1995).

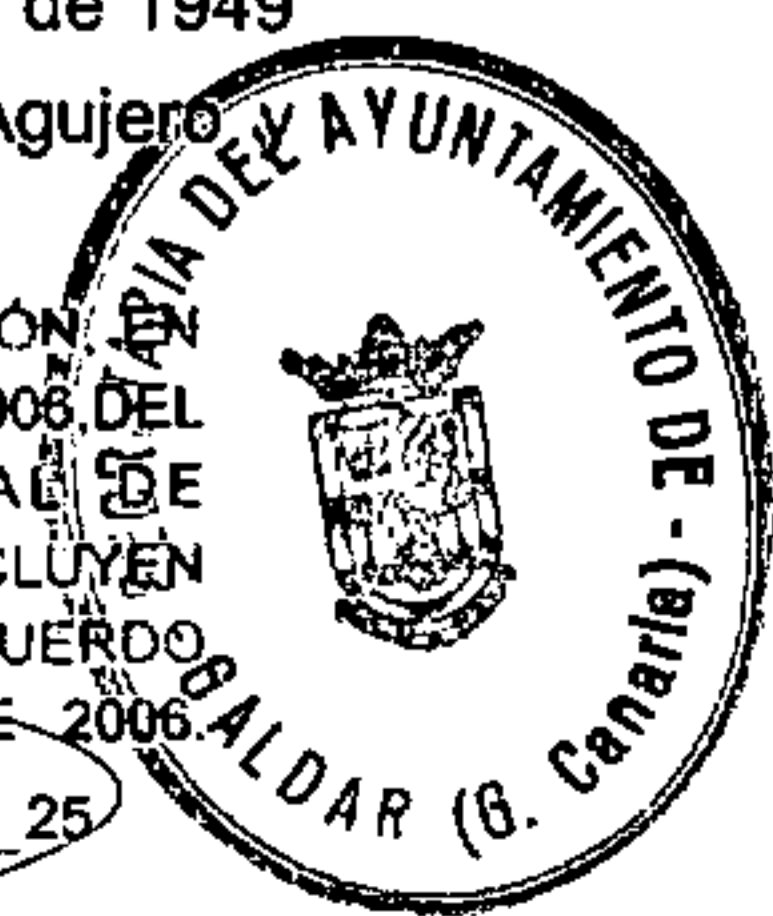
Los bienes de interés cultural declarados en la categoría de Conjunto Histórico, en el término municipal de Gáldar son:

- BIC-7. Gáldar. R.D. 1048/1981, 13 de Marzo de 1981 (BOE 135, de 6.06.1981). (Plaza de Santiago). Declarado como Plaza de Santiago.
- BIC-8. Barranco Hondo de Abajo. D. 258/1993, 24 de Septiembre (BOC 137, de 27.10.1993).

En la categoría de Zona Arqueológica Gáldar cuenta con los siguientes bienes de interés cultural declarados:

- BIC-9. Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar: Costa de Gáldar. D. 9 de Diciembre de 1949 (BOE 355, de 21.12.1949). Costa de Gáldar: Yacimientos de La Guancha, El Agujero Bocabarranco.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAO DE 20 DE JULIO DE 2006.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAO DE 20 DE JULIO DE 2006.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DE LOS PERÍODOS DE INFORMACIÓN PÚBLICA POR DECRETO DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 1994 (BOC  
DE LA COM. DE LAS PALMAS DE 29.03.1995).



- BIC-10. Botija. R.D. 3557/1983, 21 de Diciembre de 1983 (BOE 58, de 8.03.1984) (Yacimiento arqueológico de Botija).

Botija. Abierto el período de información pública por Decreto de 19 de Octubre de 1994. (BOC 29, de 29.03.1995).

- BIC-11. Cueva Pintada de Gáldar. D. 1434/1972, 25 de Mayo de 1972 (BOE 136, de 7.06.1972) (Cueva Prehistórica de Gáldar). Declaración del entorno de la Cueva Pintada por Orden de 13 de Junio de 1994 (BOC 79, de 29.06.94).

- BIC-12. Cuevas del Patronato o Facaracas. Orden de 2 de Julio de 1993, de publicidad del Acuerdo de Gobierno de Canarias de 27 de Diciembre de 1990 (BOC 92, de 16.07.1993).

El único expediente incoado y tramitándose actualmente en la categoría de Zona Arqueológica es el siguiente:

- BIC-15. Los Mugaretos del Clavo. Se incoa el expediente por Resolución de la Dirección General de Cultura del Cabildo de Gran Canaria, de 19 de mayo. BOC 101, de 26.7.1989. Abierto el período de información pública por Decreto de 28 de Enero de 1993 (BOC 31, de 12.03.1993).

BIC	Categoría	BOC n°	BOC fecha	BOE n°	BOE fecha	Estado	Aprobación
BIC-1. Ermita de San José del Caidero	Monumento	13	3-01-1986	---	---	Declarado	D. 602/1985 20-12-85
BIC-2. Iglesia de Santiago de los Caballeros	Monumento	28	7-03-1986	---	---	Declarado	D.30/86 7-02-86
BIC-3. Casa del Capitán Quesada	Monumento	92	16-07-1993	---	---	Declarado	Acuerdo Gob. C. 13-12-1990
BIC-4. Ermita de San Sebastián	Monumento	92	16-07-1993	---	---	Declarado	Acuerdo Gob. C. 13-12-1990
BIC-5. Casa Verde de Aguilar	Monumento	139	1-11-1993	---	---	Declarado	D. 261/1993 24-09-93
BIC-6. Hacienda de Hoya de Pineda	Monumento	57	9-05-1994	---	---	Declarado	D. 39/1994 8-04-94
BIC-13. Casa, Museo y Obras de Antonio Padrón	Monumento	2	4-01-1993	---	---	Información Pública	D. de 24 Noviembre de 1992
BIC-14. Canteras de Toba Volcánica	Monumento	40	3-04-1995	---	---	Información Pública	D. de 29 de Noviembre de 1994
BIC-7. Gáldar Plaza de Santiago	Conjunto Histórico	---	---	135	6-06-1981	Declarado	R.D. 1048/1981 13-03-81
BIC-8. Barranco Hondo	Conjunto	137	27-10-	---	---	Declarado	D. 258/1993

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

BIC	Categoría	BOG nº	BOG fecha	BOE nº	BOE fecha	Estado	Aprobación
de Abajo	Histórica		1993				24-09-93
BIC-9. Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar: Costa de Gáldar	Zona Arqueológica			355	21-12-1949	Declarado	D. de 9 Diciembre de 1949
La Costa de Gáldar: Yacimientos de La Guancha, El Agujero y Bocabarranco		38	29-03-1995			Información Pública	D. de 7 de Septiembre de 1994
BIC-10. Botija	Zona Arqueológica			58	8-03-1984	Declarado	R.D. 3557/1983 21-12-83
				29	29-03-1995	Información Pública	D. de 19 de Octubre de 1994
BIC-11. Cueva Pintada de Gáldar	Zona Arqueológica			136	7-06-1972	Declarado	D. 1434/1972 25-05-72
Entorno de la Cueva Pintada		79	29-06-1994				Orden de 13 de Junio de 1994
BIC-12: Cuevas del Patronato o Facaracas	Zona Arqueológica	92	16-07-1993			Declarado	Acuerdo Gob. C. 27-12-1990
BIC-15. Los Mugarettes del Clavo	Zona Arqueológica	31	12-03-1993			Información Pública	D. de 28 de Enero de 1993

□ Patrimonio Arquitectónico.

Gáldar es un municipio que reúne importantes construcciones arquitectónicas de interés que deben ser protegidas.

El Catálogo Arquitectónico de Gáldar que se presenta como documento integrante del PGO, tal como establece el artículo 39.2.a) del TRLOTENC'00, recoge gran parte del patrimonio arquitectónico del Municipio, que será completado con otros edificios de valor arquitectónico, bienes de interés etnográfico, ecológico, científico o técnico que formarán parte de un Catálogo de Patrimonio Histórico de Gáldar, cuya redacción se está elaborando actualmente.

□ Patrimonio Arqueológico.

Gáldar cuenta desde abril de 1988 con una Carta Arqueológica del Término Municipal, englobada dentro del proyecto de Carta Arqueológica de Gran Canaria, de la Viceconsejería de Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, redactada por el Servicio de Arqueología del Museo Canario bajo la dirección y coordinación de D. Julio Cuenca Sanabria, D. Carlos García García y D. Guillermo Rivero López, de ahora en adelante "Carta Arqueológica".

El término municipal de Gáldar cuenta con importantes y numerosos vestigios procedentes de la sociedad canaria aborigen. La Carta Arqueológica contiene veintinueve conjuntos arqueológicos distribuidos en los siguientes sectores:

- Casco urbano de Gáldar.
- La Costa.
- Montaña de Amagro.
- Medianías y cumbres.

Yacimientos del sector del Casco Urbano de Gáldar.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



El casco antiguo de la ciudad de Gáldar se asienta en el mismo terreno donde los antiguos canarios tenían un gran poblado, cuyas viviendas de piedra fueron ocupadas por los conquistadores. En el siglo XVIII fue derruida una construcción de piedra de gran tamaño, llamada por los cronistas el "Palacio de los Guanartemes", sobre la que se construyó la Iglesia de Santiago. Asimismo el Ayuntamiento, la Plaza y los edificios colindantes se levantaron sobre las ruinas de este tipo de construcciones de piedra.

Igualmente se han encontrado numerosos vestigios en barrios y sitios de la ciudad, como en Huerta del Rey, La Audiencia, Barrio del Hospital, Argueyo, El Patronato y Nido Cuervo.

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DEL CASCO ANTIGUO**

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLÉNO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAS DE 20 DE JULIO DE 2006.

**P.1. Conjunto Arqueológico del Casco Antiguo.**

Se encuentra inmerso en el casco urbano siendo uno de los conjuntos más frágiles de todo el término municipal. Bajo numerosas edificaciones y calles se encuentran restos arqueológicos de igual importancia a los del resto del sector.

Parte de este conjunto arqueológico está declarado como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, por Real Decreto 1.048/1981 de 13 de Marzo de 1981 (BOE 135, de 6 de Junio de 1981).

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CASCO ANTIGUO	----	50710101	Estructuras de piedra	Malo	Muy frágil
	Palacio de los Guanartemes	5071010101	Estructuras de piedra	Desaparecido	----
	Prolongación C/ Antonio Padrón	5071010102	Estructuras de piedra	Desaparecido	----

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE LA CUEVA PINTADA.**

**P.2. Conjunto Arqueológico Cueva Pintada.**

El conjunto de la Cueva Pintada es uno de los más importantes vestigios de la cultura de los antiguos canarios, por lo que actualmente se trabaja en un proyecto encaminado a la creación del Parque Arqueológico de La Cueva Pintada de Gáldar. La Cueva Pintada fue declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica por Decreto 1.434/72, de 25 de mayo de 1972 BOE 136, de 7/6/1972 (Cueva prehistórica de Gáldar). En la misma categoría fue declarado el entorno de la Cueva Pintada por Orden de 13 de Junio de 1994 (BOC 79, de 29 de Junio de 1994).

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
-----------------------	------------	--------	-----------	------------------------	------------



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVA PINTADA		50710201	Cueva artificial, pintaderas y grabados	Malo	Muy frágil
	Cueva Pintada de Gáldar	5071020101	Cueva artificial, pintaderas y grabados	En obras de rehabilitación	Protegido por Ley
	Estructuras Cueva Pintada	5071020102	Estructuras de piedra	Bueno	Protegido por Ley
	Prolongación C/ Bentejui	5071020103	-----	Desaparecido	-----
	C/ Audiencia	5071020104	-----	Desaparecido	Muy frágil

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE LA AUDIENCIA.

P.3. Conjunto Arqueológico La Audiencia.

P.4. Conjunto Arqueológico Huerta del Rey.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

El barrio de La Audiencia se encuentra dentro del casco urbano de Gáldar, por lo que se encuentra fuertemente alterado por las edificaciones modernas construidas delante y sobre las cuevas.

El topónimo de La Audiencia se refiere a dos versiones diferentes, por un lado al lugar donde residía el Guanarteme, y por otro el espacio donde los antiguos canarios celebraban reuniones de carácter político y religioso.

En esta zona existen vestigios de numerosas cuevas, que contienen muestras de arte parietal (grabados y pinturas).

El conjunto arqueológico de La Huerta del Rey también forma parte de este complejo, que constituye uno de los sectores más importantes del Gáldar prehistórico. Por las referencias escritas del siglo XIX y principios del XX se deduce que existieron grandes cuevas artificiales que pueden ser consideradas como grandes hipogeos, que sirvieran como viviendas y necrópolis a sus pobladores.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
LA AUDIENCIA	-----	50710301	Cueva artificial	Malo	Muy frágil
HUERTAS DEL REY	-----	50710302	Cuevas artificiales	Malo	Muy frágil
	Cueva de La Huerta del Rey	5071030201	Cuevas artificiales y pintadas	Desaparecido	-----
	Cueva grabada	5071030202	Cueva artificial. Grabados	Desaparecido	-----
	Cueva de Los Rodríguez	5071030203	Cueva artificial	Malo	Muy frágil

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DEL BARRIO DEL HOSPITAL.**

**P.5. Conjunto Arqueológico Cuevas del Hospital.**

En este complejo se encuentran las cuevas del Barrio del Hospital, similares al conjunto de la Huerta del Rey por tratarse de cuevas aborígenes que han sido en parte reutilizadas como estanques o gallanías.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YAC.	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DEL HOSPITAL	---	50710401	Cuevas artificiales	Malo	Muy frágil

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DEL ARGUEYO.**

**P.6. Conjunto Arqueológico Cuevas de Argueyo.**

El conjunto arqueológico de Argueyo puede ser considerado como una prolongación del Barrio del Hospital. Actualmente El Argueyo está formado por fincas de platanetas y algunos albercones y gallanías acondicionados en antiguas cuevas.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DEL 20 DE JULIO DE 2006.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
ARGUEYO	-----	50710501	Cueva artificial	Malo	Muy frágil

**COMPLEJO DEL PATRONATO.**

**P.7. Conjunto Arqueológico Cuevas del Patronato.**

El conjunto arqueológico de Las Cuevas del Patronato conserva en gran medida la morfología de las cuevas artificiales y graneros que lo conforman. Casi ninguna de las cuevas ha sido reutilizada como vivienda, aunque si como gallanías y grandes albercones, para los que se excavarón los suelos procurando obtener mayor capacidad. Las Cuevas del Patronato o Facaracas están declaradas Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica, por Orden de 2 de Julio de 1993, donde se da publicidad al Acuerdo del Gobierno de Canarias de 27 de Diciembre de 1990 (BOC 92, de 16 de julio de 1993).

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YAC.	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DEL PATRONATO	-----	50710601	Cuevas artificiales y granero	Malo	Frágil

**COMPLEJO DE NIDO CUERVO.**

**P.8. Conjunto Arqueológico Cuevas de Nido Cuervo.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

Este conjunto arqueológico se localiza en un importante asentamiento troglodita de los antiguos pobladores de Gáldar.

Este poblado en la actualidad se encuentra reducido por las construcciones de nuevas viviendas y fincas, y las cuevas que se conservan están convertidas en alpendres y gallanías.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE NIDO CUERVO	---	50710701	Cuevas naturales y artificiales	Malo	Muy frágil

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE LA MONTAÑA DE GÁLDAR.

- P.9. Conjunto Arqueológico Cabuco.
- P.10. Conjunto Arqueológico Cumbre de La Montaña.

En la Montaña existieron yacimientos arqueológicos hasta fechas más o menos recientes. La desaparición de estos vestigios, concentrados en los conjuntos de Cabuco, ladera Noroeste de la Montaña y en El Pico, se debió a las construcciones de viviendas y estanques, y a las extracciones de piedra para cantería y para el trazado de las calles.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CABUCO	---	50710801	Cuevas artificiales	Malo	Muy frágil
LADERA NW DE LA MONTAÑA	---	50710802	---	Desaparecido	---
CUMBRE DE LA MONTAÑA	---	50710803	---	Malo	---

Yacimientos del sector de La Costa de Gáldar.

Este sector comprende la zona entre los Llanos de La Caleta a la Punta de Marques donde se ubican varias estaciones arqueológicas en la que predominan las estructuras de piedra, túmulos, casas de piedra, tagoror, etc.

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO – LA GUANCHA

- P.11. Conjunto Arqueológico El Agujero (I).
- P.12. Conjunto Arqueológico El Agujero (II).
- P.13. Conjunto Arqueológico Bocabarranco.

Forman este complejo los conjuntos de Los Llanos de Caleta, El Agujero y Bocabarranco, importantes conjuntos arqueológicos donde se localizan grupos de casas de piedra seca, de forma cruciforme o cuadrada y conjuntos de túmulos. En ellos se han encontrado elementos de cerámica y madera e incluso esqueletos humanos.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Las Ruinas de Casas y Túmulos de Gáldar, Costa de Gáldar, están declaradas Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica por Decreto de 9 de Diciembre de 1949 (BOE 355, de 21 de Diciembre de 1949). Esta declaración comprende los yacimientos de La Guancha, El Agujero y Bocabarranco, y debido a la falta de delimitación exacta de los mismos se ha determinado la necesidad de incoar un nuevo expediente de bien de interés cultural para esta zona arqueológica cuyo período de información pública se abrió por Decreto de 7 de Septiembre de 1994 (BOG 38, de 29 de Marzo de 1995).

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
LLANOS DE CALETA	----	50720101	Túmulo, estructura de piedra seca	Desaparecido	----
EL AGUJERO (I)	----	50720102	Túmulos, casas y tagoror	Regular	Protegido por Ley
	Túmulo del Agujero	5072010201	Túmulos de gradas colectivo	Desaparecido	----
	Túmulo de La Guancha	5072010202	Túmulo múltiple con cistas	Regular	Protegido por Ley
	Casa del Ídolo	5072010203	Casa de piedra	Regular	Protegido por Ley
EL AGUJERO (II)	----	50720103	Casas	Regular	Protegido por Ley
BOCABARRANCO Cueva Fraile	----	50720104	Casas y túmulos	Malo	Muy frágil

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE MUGARETES.

P.14. Conjunto Arqueológico Casas de Mugaretes.

P.15. Conjunto Arqueológico de Cuevas de La Furnia

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JUNIO DE 2006.

Este complejo arqueológico comprende los conjuntos de Casas de Mugaretes y Cuevas de La Furnia formado por una gran construcción ciclópea que cerraba la pequeña península de El Clavo. Actualmente se conservan diversas estructuras de piedra, encajadas entre edificaciones, estanques, granjas y almacenes. Los Mugaretes del Clavo tienen incoado expediente de Bien de Interés Cultural como Zona Arqueológica, cuyo período de información pública fue abierto por Decreto de 28 de Enero de 1993 (BOC 31, de 12 de Marzo de 1993).

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CASAS DE MUGARETE	----	50720201	Casas, estructuras de piedra, túmulos y fortaleza	Regular	Protegido por Ley
	Fortaleza ciclópea	5072020101	Fortaleza ciclópea	Desaparecido	----

CUEVAS DE LA FURNIA	Cueva pintada de La Furnia	5072020201	Cuevas artificiales pintaderas	Malo	Muy frágil.
---------------------	----------------------------	------------	--------------------------------	------	-------------

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE SARDINA.**

P.16. Conjunto Arqueológico Cuevas de Sardina.

P.17. Conjunto Arqueológico El Corralete.

Forman parte de este complejo los conjuntos de Cuevas de Sardina y Corralete, así como el yacimiento denominado Túmulo de Sardina.

Las Cuevas de Sardina se encuentran colgadas en el acantilado sobre la Playa de Sardina, extendiéndose hacia el Suroeste donde se ubican las casas de los pescadores sobre cuevas artificiales. La Montaña Pelada presenta un extraordinario interés arqueológico debido a los importantes restos localizados en su cima y laderas próximas, donde se encuentran vertederos con abundante material arqueológico.

Por último, el yacimiento del Túmulo de Sardina se descubrió por motivo de las obras de la carretera de Gáldar – Sardina. El túmulo fue excavado por el lado de poniente quedando al descubierto seis cistas con osamenta humana, que fueron de nuevo enterradas, manteniendo en secreto su localización.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE SARDINA	-----	50720301	Cuevas artificiales	Regular	Muy frágil
EL CORRALETE	-----	50720302	Casas y túmulos	Regular	-----
-----	Túmulo de Sardina	507203*	Túmulo colectivo	Desaparecido	-----

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE BOTIJA.**

P.18. Conjunto Arqueológico de Botija.

Este conjunto arqueológico se encuentra en la zona del litoral de Botija, alejado de centros urbanos, formado por cuatro casas, un tagoror y una muralla ciclópea.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CASAS DE BOTIJA	Casas de Botija	50720401	Estructuras de piedra, túmulo, cuevas naturales y tagoror	Regular	Aislado



Yacimientos del sector de Montaña de Amagro.

La Montaña de Amagro se encuentra declarada como espacio natural protegido, C-13, Monumento Natural de Amagro, por la Ley de Espacios Naturales de Canarias.

En este sector aparecen diversos conjuntos y yacimientos que han padecido actuaciones devastadoras, que han provocado la ruina y desaparición de algunos de ellos.

Los poblados trogloditas de Las Cruces y Las Cuevas están formados por cuevas artificiales cuya importancia no sólo viene determinada por su valor arqueológico, sino también por el etnográfico, a pesar de las construcciones de viviendas existentes en la actualidad.

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE AMAGRO.**

P.19. Conjunto Arqueológico Cumbres de Amagro.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUMBRES DE AMAGRO	----	50730101	Estructuras de piedra y torreta	Regular	----

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE LAS CRUCES**

P.20. Conjunto Arqueológico Las Cruces.

P.29. Conjunto Arqueológico Las Cuevas.

SOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
LAS CRUCES	Cuevas de Las Cruces	5073020102	Cuevas artificiales	Malo	Muy frágil
	Necrópolis de Las Cruces	5073020101	Cuevas artificiales, pintaderas	Desaparecido	----
LAS CUEVAS	----	50730202	Cuevas artificiales	Malo	Muy frágil

Yacimientos del sector de Medianías y Cumbres.

Comprende este sector los complejos, conjuntos y yacimientos de: El Palomar, Anzofé, Hoya de Pineda, Fagajesto, Caideros, Barranco Hondo de Arriba y de Abajo y Juncalillo.

En estos conjuntos se detecta un alto interés etnográfico por las antiquísimas tradiciones artesanales que se mantienen en estas localidades, así como por la existencia de cuevas artificiales de posible origen prehispanico.

**COMPLEJO ARQUEOLÓGICO TAYA – EL PALOMAR.**

P.21. Conjunto Arqueológico Cuevas del Palomar.

En el Barranco de El Palomar se localizan varias cuevas naturales en un paisaje no muy alterado, aunque existen algunos cultivos en las laderas. Estas cuevas no han sido utilizadas como lugar de habitación fijo, pero posiblemente han servido de refugios ocasionales a los pastores.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DEL PALOMAR	-----	50740101	Cuevas naturales	Malo	Aislado
	Los Silos de Taya	5074010101	Silos en toba	Desaparecido	-----

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE ANZO.

P.22. Conjunto Arqueológico Cuevas de Anzo.

Originalmente constituyó un asentamiento troglodita de gran importancia, pero actualmente se encuentra muy transformado por las nuevas construcciones situadas delante de las entradas a las cuevas. Estas construcciones junto con el cultivo del plátano en las laderas y el cauce del Barranco de Anzófé, han afectado drásticamente al poblado troglodita.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN DEL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE ANZO	-----	50740201	Cuevas artificiales	Malo	Muy frágil
	Panteón de los Guanarteme	5074020101	Cueva artificial funeraria	Desaparecido	-----

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE HOYA PINEDA.

P.23. Conjunto Arqueológico Cuevas de Hoya de Pineda.

Conjunto troglodita y centro alfarero de especial interés arqueológico y etnográfico.

La Hacienda de Hoya de Pineda está declarada como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento, por el Decreto 39/1994 de 8 de Abril (BOC 57 de 5 de Mayo de 1994).

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE HOYA PINEDA	-----	50740301	Cuevas artificiales y alfares	Regular	Frágil

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE JUNCALILLO.

P.24. Conjunto Arqueológico Cuevas de Juncalillo.

El conjunto arqueológico de las Cuevas de Juncalillo conforma un poblado troglodita bastante transformado por la construcción de viviendas.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE JUNCALILLO	----	50740401	Cuevas artificiales	Regular	Muy frágil

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO BARRANCO HONDO DE ABAJO.

P.25. Conjunto Arqueológico Cuevas de Barranco Hondo de Abajo.

El Barranco Hondo de Abajo está declarado como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 258/1993 de 24 de Septiembre (BOC 137, de 27 de Octubre de 1993).

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE BARRANCO HONDO DE ABAJO	----	50740501	Cuevas artificiales y granero	Regular	Frágil

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO BARRANCO HONDO DE ARRIBA. CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN EL QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006.

P.26. Conjunto Arqueológico Cuevas de Barranco Hondo de Arriba.

Constituye el mayor asentamiento troglodita del término municipal de Gáldar, cuyas cuevas aparecen en su mayoría tapadas por las nuevas construcciones.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE BARRANCO HONDO DE ARRIBA	----	50740601	Cuevas artificiales	Regular	Frágil

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE CAIDEROS.

P.27. Conjunto Arqueológico Cuevas de Caideros.

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE CAIDEROS	----	50740701	Cuevas artificiales	Regular	Muy frágil

COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE FAGAJESTO.

P.27. Conjunto Arqueológico Cuevas de Fagajesto.



CARTA ARQUEOLÓGICA. RELACIÓN DE ÁREAS ARQUEOLÓGICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PGO:

Nº	DENOMINACIÓN	ACCIONES ADMINISTRATIVAS EMPRENDIDAS	GRADO PROTEC	MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y DE DESARROLLO
P.1	Casco antiguo.	BIC-7. Conjunto Histórico de Gáldar. R.D. 1048/1981, 13 de marzo. BOE 135, de 6.6.1981 Plaza de Santiago. BIC (parcialmente).	GRADO 1	PERI- 1. Casco de Gáldar- La Audiencia.
P.2	Cueva Pintada.	BIC-11. Zona Arqueológica Cueva Pintada de Gáldar. Decreto 1434/1972, 25 de Mayo, Plan Especial en desarrollo. BOE 136, 7/6/1972. Declaración del entorno la Cueva Pintada. Orden 13 de junio. BOC 79, de 26.6.1994.	GRADO 1	SG-ARQ-1-PE. Parque Arqueológico Cueva Pintada. Dentro del PERI-1. Casco de Gáldar- La Audiencia.
P.3	La Audiencia		GRADO 2	PERI- 1. Casco de Gáldar- La Audiencia.
P.4	Huertas del Rey		GRADO 2	
P.5	Cuevas del Hospital		GRADO 1	PE- 7. Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo. Incluidos dentro del Plan Parcial del sector SUSO-R-1-Casco de Gáldar.
P.6	Cuevas de Argüeyo		GRADO 2	
P.7	Cuevas del Patronato	BIC-12. Zona Arqueológica Cuevas del Patronato o Facaracas. Orden 2 de julio, de publicidad del Acuerdo de Gobierno de Canarias de 27 de Diciembre de 1990. BOC 92, de 16.7.1993	GRADO 1	SUNS-D-2.
P.8	Cuevas de Nido Cuervo.		GRADO 2	Area de Interés Cultural GRADO 2 en SU.
P.9	Cabuco		GRADO 2	SRPC-4.
P.10	Cumbre de la Montaña		GRADO 2	Area de Interés Cultural GRADO 2 en SU. SRPC-5. SRPC-6
P.11	El Agujero (I)	BIC-9. Zona Arqueológica Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar. Costa de Gáldar. Yacimientos de La Guancha, El Agujero y Bocabarranco. Decreto 9 de diciembre. BOE 355, de 21.12.1949. Abierto el período de información pública por Decreto de 7 de Septiembre de 1994. BOC 38, de 29.03.1995.	GRADO 1	SRPC-2. SG-ARQ-2-PE. Parque Arqueológico EL Agujero- La Guancha- Bocabarranco. Parte incluido dentro del Plan Parcial del sector SUSO-R-7. El Agujero y en el PERI-3. El Agujero.
P.12	El Agujero (II)		GRADO 1	PERI- 4. El Agujero. Area de Interés Cultural GRADO 1.
P.13	Bocabarranco		GRADO 1	
P.14	Casas de Mugaretes	BIC-15. Zona Arqueológica Los Mugaretes del Clavo. Se incoa expediente por Resolución de 19 de mayo. BOC 101, de 26.07.1989	GRADO 1	SRPC-1. PERI- 2. La Furnia. SG-ARQ-3-PE. Parque Arqueológico Los Mugaretes del Clavo. Area de Interés Cultural GRADO 1.
P.15	Cuevas de la Furnia		GRADO 2	SRPC-1. PERI- 2. La Furnia.
P.16	Cuevas de Sardina		GRADO 2	Situadas en la pared vertical del acantilado, dentro del SUSO-R-4. Playa Canaria.
P.17	El Corralete		GRADO 2	SRPC-3.
P.18	Botija	BIC-10. Zona Arqueológica Botija. R.D. 3557 21 de diciembre. BOE 58, de 5.3.1984	GRADO 1	SRPC-7.
P.19	Cumbres de Amagro		GRADO 2	SRPN-ENP-1.
P.20	Las Cruces		GRADO 2	SRPC-9. SRAR-4 remitido a PE- 2. Cuevas de Las Cruces.
P.21	Cuevas del Palomar		GRADO 2	SRPC-11.
P.22	Anzo		GRADO 2	SRPC- 10a y 10b. Area de Interés Cultural GRADO 2 en SU.
P.23	Cuevas de Hoya Pineda		GRADO 2	SRPC-12a y 12b. Area de Interés Cultural GRADO 2 en SU.
P.24	Cuevas de Juncalillo		GRADO 2	SRPC-17. SRAR13 remitido a PE- 5. El Retamal.
P.25	Cuevas de Bco. Hondo de Abajo	BIC-8. Conjunto Histórico Barranco Hondo de Abajo. Decreto 258/1993, 24 de septiembre. BOC 137, de 27.10.93	GRADO 1	SRPC-15 y 16. SRAR-12 remitido a PE- 4. Barranco Hondo de Abajo-La Majadilla.
P.26	Cuevas de Bco. Hondo de Arriba		GRADO 2	SRPC-18a y 18b. SRAR-14 remitido a PE- 6. Barranco Hondo de Arriba-El Tablado.
P.27	Cuevas de Calderos		GRADO 2	SRPC-13. SRAR-10 y PE- 3. Calderos de San José.
P.28	Cuevas de Fagajesto		GRADO 2	SRPC-14. SRAR-11 y Area de Interés Cultural GRADO 2 en SU.
P.29	Las Cuevas		GRADO 2	SRPC-15. SRAR-3 remitido a PE- 1. Cuevas de Las Toscas.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006. (G. 10)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007

El Secretario de la Comisión

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO	YACIMIENTO	CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FRAGILIDAD
CUEVAS DE FAGAJESTO	-----	50740801	Cuevas artificiales	Regular	Muy frágil

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCORPORAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006.



*[Handwritten signature]*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR. 2007**  
El Secretario de la Comisión



*[Handwritten signature]*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



*Plan General de Ordenación de Gáldar*  
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR QUE SE APLICA EN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006.



**Patrimonio Etnográfico.**

El municipio de Gáldar cuenta con un inventario de bienes de interés etnográfico, pertenecientes a un patrimonio que en algunos casos cuenta con más de cincuenta años de antigüedad.

A este inventario pertenecen elementos hidráulicos entre los que destacan presas, nacientes, pozos, algibes, estanques, estanques-cuevas, acequias, lavaderos, acueductos, fuentes, galerías, cantoneras y conjuntos hidrológicos, así como otros bienes relacionados con la actividad agrícola, eras, alpendres, pajares, corrales, goros, bancales, fincas, etc.

Este inventario, realizado por la Fundación para la Etnografía y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC), tiene incluidos aproximadamente 500 bienes, en su mayoría del siglo XX, aunque algunos datan del XVI, como las casas-cueva en las medianías o el Puerto de sardina. Otros bienes, se refieren a actividades específicas como hornos de pan, molinos, talleres, panaderías, mercados, casas de queso, almacenes de plátanos, que se han ido desarrollando en todo el término municipal de Gáldar.

El inventario de bienes de valor etnográfico ha sido estudiado pormenorizadamente y se han incluido los elementos que por sus características singulares deben ser objeto de preservación, en el Catálogo de Patrimonio Histórico del municipio de Gáldar.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Gáldar en la actualidad está llevando a cabo un proyecto que permitirá rehabilitar los estanques y caminos de agua existentes en la zona de Barlovento de la ciudad, a través de un convenio de colaboración con la ULPGC y la Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas. El objeto de este proyecto es trazar la ruta del agua para dar a conocer la obra hidráulica iniciada por los agricultores del término municipal desde los años veinte, aprovechando los huecos naturales que proporcionaba la toba volcánica excavada para construir estanques, imprescindibles para abastecer de riego al potencial agrícola del municipio.

#### **3.3.3.4 Carreteras.**

En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico del municipio de Gáldar, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras o a la Red Insular de Carreteras, el Ayuntamiento deberá notificar preceptivamente, con anterioridad a la aprobación inicial, el contenido del planeamiento previsto a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al Cabildo de Gran Canaria, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias, publicada en el BOC nº 15 de mayo de 1991, LCC, y en el artículo 3.7 del Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional.

Le corresponde a la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, el informar el contenido de las figuras de planeamiento urbanístico del municipio de Gáldar, o de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

*Plan General de Ordenación de Gáldar*

sus modificaciones o revisiones, que afecten la Red de Interés Regional de Carreteras del Gobierno de Canarias.

Le corresponde al Cabildo de Gran Canaria, el informar el contenido de las figuras de planeamiento urbanístico y de sus modificaciones o revisiones que afecten a la Red Insular de Carreteras de la Isla de Gran Canaria.

Los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, en el caso de que las nuevas solicitudes impliquen un cambio en la clasificación, funcionalidad, capacidad o nivel de servicio de la carretera, o un aumento en la intensidad del tráfico de más de un 5%. Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de un mes; en caso contrario se considerará que el mismo es desfavorable.

Asimismo, es necesaria y vinculante la autorización del Cabildo de Gran Canaria para los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de las carreteras, tanto regionales como insulares. En el caso de tramos que discurren por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía, el otorgamiento de licencias compete al Ayuntamiento correspondiente previo informe preceptivo del Cabildo de Gran Canaria.

**3.3.3.4.1 Determinaciones de los informes sectoriales de la Dirección General de Obras Públicas. Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas.**

**1.1.- Expropiaciones.**

No podrán ocuparse los terrenos que son de Dominio Público que fueron expropiados con motivo de la construcción de la Autovía GC-2 y de los afectados de las carreteras GC-292 y GC-293. Tal como se determina en el artículo 50.4 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

**1.2.- Clasificación de las carreteras.**

De acuerdo con lo que se establece en la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias (LCC) y en el Decreto 131/1995, de 11 de mayo por el que se aprobó el Reglamento de Carreteras de Canarias (RCC), a efectos de Zonas de Dominio Público, Servidumbre, Afección, así como Línea Límite de Edificación de las Carreteras de Interés Regional que atraviesan el municipio de Gáldar, tendrán la siguiente clasificación por sus características:

CARRETERA REGIONAL	CLASIFICACIÓN
GC-2	Autovía
GC-292 y GC-293	Resto de la Red

Tal como se determina en el artículo 50.5 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN EL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



### 1.3. Accesos a las Carreteras de Interés Regional.

Las parcelas colindantes con la Autovía GC-2 pertenecientes a la Red de Interés Regional del Gobierno de Canarias no podrán tener acceso directo a la misma, debiendo cumplirse lo establecido en la normativa vigente para la autorización de accesos y de vías de servicio. Tal como se determina en el artículo 52.1 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

Cualquier clase de obras que afecten a las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afeción de la Autovía GC-2, así como el nuevo paso aéreo que se propone en la zona de Marmolejo, deberán ser objeto de un Proyecto de Construcción, que estará redactado por técnico competente en materia de carreteras, tendrán la visibilidad exigida por las normas vigentes, contarán con canalizaciones para el drenaje adecuado de las mismas y deberán ser compatibles con la normativa vigente en materia de carreteras, es decir: la LCC, el RCC, la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y a construcción de instalaciones de servicios y la Orden de 27 de diciembre de 1999, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC, Trazado de la Instrucción de Carreteras. Tal como se determina en el artículo 52.4 y 87 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

### 1.4. Uso y defensa de la carretera.

Para el Uso y Defensa de las Carreteras- Limitaciones de la Propiedad, se estará a lo que se establece en los artículos del 24 al 38 de la LCC y en los artículos 44 al 76 del RCC. Tal como se determina en el artículo 53 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

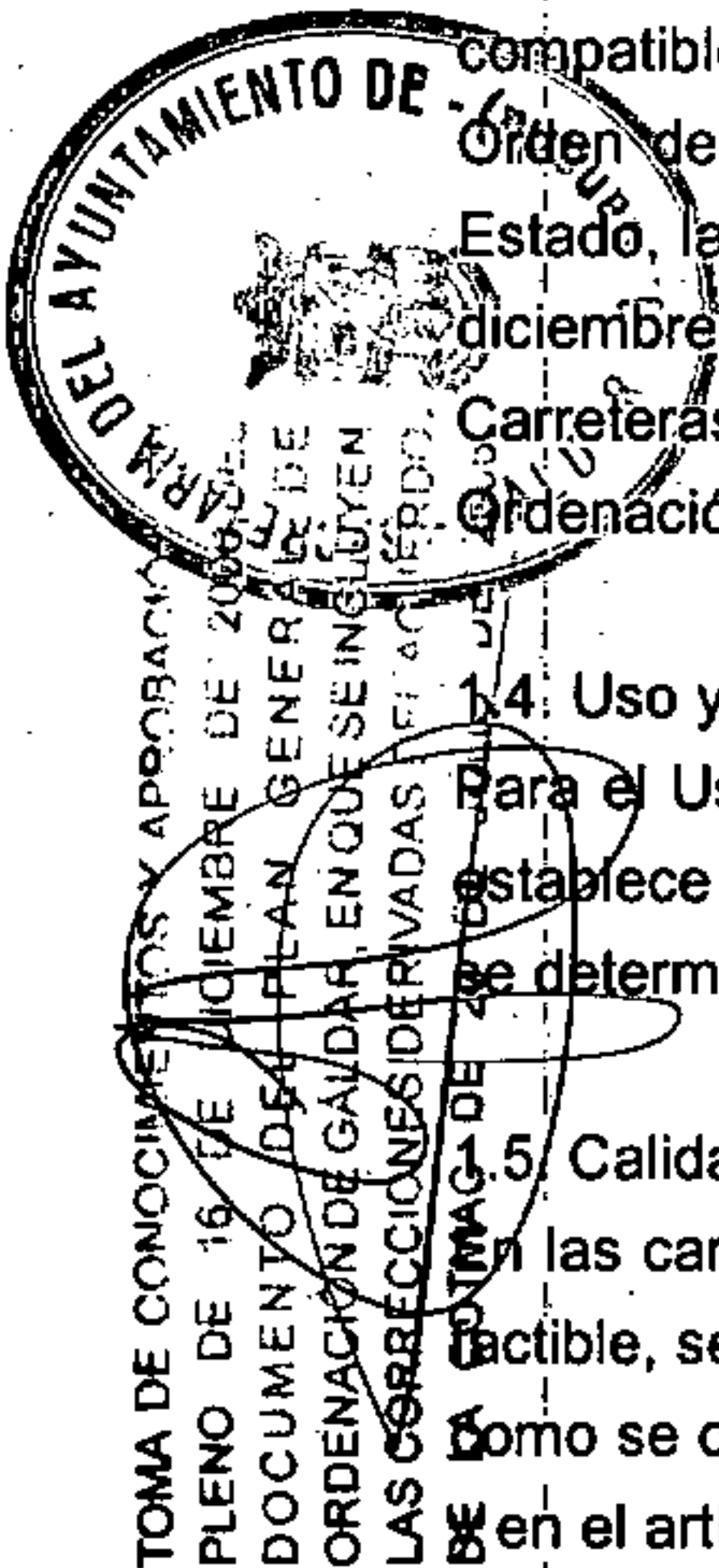
### 1.5. Calidad de vida.

En las carreteras que atraviesan áreas residenciales o turísticas y en las travesías en que sea factible, se dispondrán carriles para el tráfico exclusivo de bicicletas (artículo 33 de la LCC). Tal como se determina en el artículo 51.6 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural y en el artículo 158.11 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

En el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán proveer los pasos peatonales a nivel o a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antirruído, semaforizaciones y demás equipamientos requeridos por la zona edificable colindante con la carretera (artículo 36.5 de la LCC). Tal como se determina en el artículo 51.8 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural y en el artículo 158.12 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

Cuando los terrenos situados en márgenes de carreteras sean clasificados como urbanizables, se deberá contemplar la protección de la calidad de vida en las futuras urbanizaciones mediante el establecimiento de una franja ajardinada de separación de la carretera que proteja a los usuarios de la zona urbana de los ruidos y contaminación producidos en la carretera (artículo 47.2 de la LCC). Tal como se determina en el artículo 51.9 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural y en el artículo 158.13 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

2. En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico del municipio de Gáldar, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a carreteras regionales o insulares, el



El Secretario de la Comisión Ayuntamiento deberá notificar preceptivamente, con anterioridad a la aprobación inicial, el contenido del planeamiento previsto a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al Cabildo de Gran Canaria. Tal como se determina en el artículo 49 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

3. Los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, en el caso de que las nuevas solicitudes impliquen un cambio en la clasificación, funcionalidad, capacidad o nivel de servicio de la carretera, o un aumento en la intensidad del tráfico de más de un 5%. Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de un mes; en caso contrario se considerará que el mismo es desfavorable. Tal como se determina en el artículo 52.3 y 87 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

#### 4. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

El presente PGO está formado por la documentación que se precisa en su fase de Aprobación Inicial, determinada en el Reglamento de Planeamiento, artículos 37, 38 y 39.1, 39.2, 40,41 y 42, y en el Reglamento de Contenido Ambiental, artículo 10, y de acuerdo con el TRLOTENC'00, en lo que se determina en el artículo 32, "Planes Generales de Ordenación: Objeto y contenido".

##### I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

- Memoria de Información Urbanística.
- Anexo: Fichas de Unidades Ambientales.
- Anexo Memoria de Información Urbanística.
- Planos de Información urbanística: Comprenden los aspectos exigidos por la legislación urbanística y carecen de valor normativo vinculante.

##### II. ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Volumen I. Memoria de Ordenación, que comprende los siguientes documentos:

- Tomo I. Memoria de Ordenación.
- Tomo II. Evaluación ambiental de la ordenación.
- Anexo Memoria de Ordenación: Información urbanística.

Volumen II. Ordenación Estructural

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.
- Anexo de las Normas Urbanísticas. Condiciones de uso.
- Anexo de las Normas Urbanísticas. Actuaciones en uso.

Volumen III. Plan Operativo

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
- Organización de la Gestión y Programación de la Ejecución Pública que comprende los siguientes documentos: Programa de Actuación y Estudio Económico - Financieros.
- Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Volumen IV. Catálogo Municipal

- Tomo I. Catálogo Arquitectónico. Casco de Gáldar.
- Tomo II. Catálogo Arquitectónico. Periferia de Gáldar.
- Tomo III. Catálogo Arquitectónico. Bienes Etnográficos.

Volumen V. Trámite de información pública

- Tomo I. Primer período de Información Pública.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 III 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión  
Tomo II. Segundo período de Información Pública.

Volumen VI. Catálogo de edificaciones no amparadas por planeamiento.

Volumen VII. Convenios Urbanísticos.

Los índices de los planes que componen el Plan General de Gáldar son los siguientes:

PLANOS DE INFORMACIÓN

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	(1:200.000)
2. TOPOGRÁFICO.	(1:25.000)
3. HIPSOMÉTRICO.	(1:25.000)
4. PENDIENTES.	(1:25.000)
5. GEOLÓGICO.	(1:25.000)
6. GEOMORFOLÓGICO.	(1:25.000)
7. HIDROLÓGICO.	(1:25.000)
8. SUELOS.	(1:25.000)
9. CAPACIDAD AGROLÓGICA.	(1:25.000)
10. VEGETACIÓN.	(1:25.000)
11. AREAS DE INTERÉS POR VEGETACIÓN.	(1:25.000)
12. AREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO.	(1:25.000)
13. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.	(1:25.000)
14. LENAC- ÁREAS PROTEGIDAS- COSTAS.	(1:25.000)
15. USOS Y COBERTURAS DEL SUELO.	(1:25.000)
15.1 Costa.	(1:10.000)
15.2 Medianías.	(1:10.000)
15.3 Cumbre.	(1:10.000)
16. PATRIMONIO.	
16.a Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Bienes de Interés Cultural	
16.a.1 Costa.	(1:10.000)
16.a.2 Medianías.	(1:10.000)
16.a.3 Cumbre.	(1:10.000)
16.a.4 Casco de Gáldar.	(1:2.000)
16.b Inventario de Bienes Etnográficos.	(1:25.000)
17. DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.	
17.1 Sardina.	(1:5.000)
17.2 Gáldar	(1:5.000)
17.3 San Isidro-Marmolejo	(1:5.000)
17.4 Las Quintanas.	(1:5.000)
17.5 Piso Firme.	(1:5.000)
17.6 Hoya de Pineda-El Saucillo.	(1:5.000)
17.7 Caideros -Fagajesto.	(1:5.000)
17.8 Juncalillo.	(1:5.000)
18. RED VIARIA.	(1:20.000)
19. INFRAESTRUCTURAS.	
19.1 Abastecimiento.	(1:20.000)
19.2 Saneamiento.	(1:20.000)
20. PLANEAMIENTO VIGENTE.	

20.a. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	(1:20.000)
20.b. ORDENACIÓN DETALLADA	
20.b.1 Sardina.	(1:5.000)
20.b.2 Gáldar	(1:5.000)
20.b.3 San Isidro-Marmolejo	(1:5.000)
20.b.4 Las Quintanas.	(1:5.000)
20.b.5 Piso Firme.	(1:5.000)
20.b.6 Hoya de Pineda-El Saucillo.	(1:5.000)
20.b.7 Caideros -Fagajesto.	(1:5.000)
20.b.8 Juncalillo.	(1:5.000)
21. ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO	(1:20.000)
22. CAPACIDAD AGRARIA	(1:20.000)
R. MAPA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS	(1:15.000)
<u>PLANOS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL</u>	
D-1. UNIDADES AMBIENTALES.	(1:25.000)
D-2. IMPACTOS PREEXISTENTES.	(1:25.000)
D-3. CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN.	(1:25.000)
D-4. RECOMENDACIONES DE USO.	(1:25.000)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



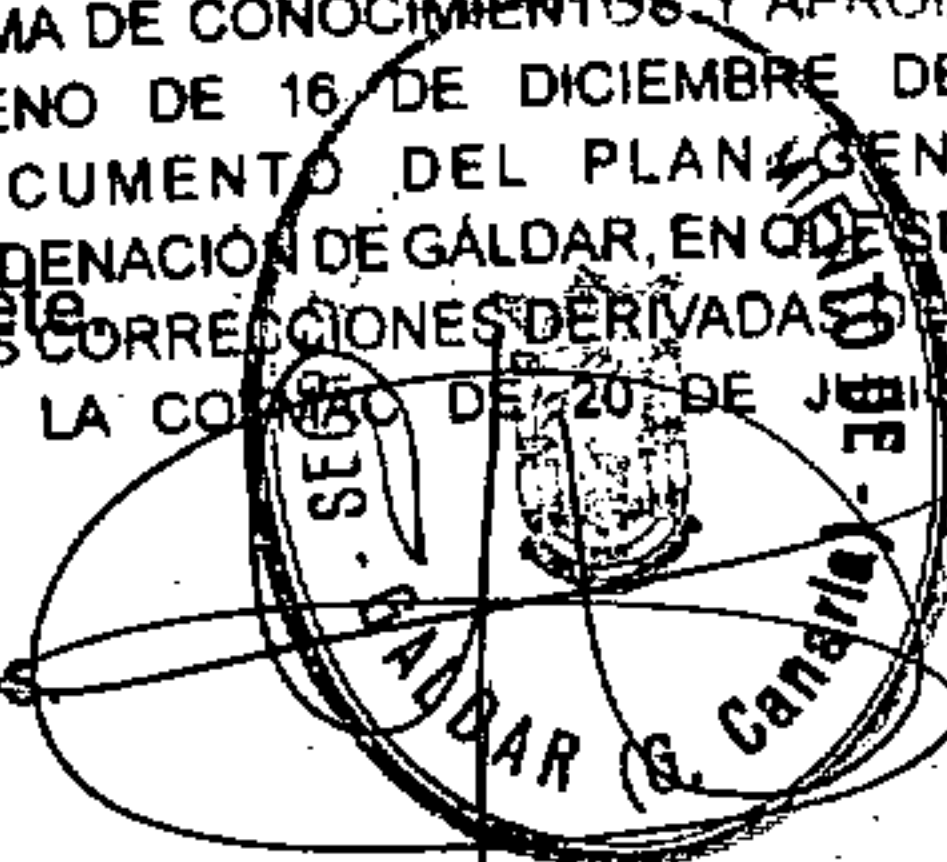
PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CL. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.	
CL.1. Costa.	(1:10.000)
CL.2. Medianías.	(1:10.000)
CL.3. Cumbre.	(1:10.000)
EG. ESTRUCTURA GENERAL Y USOS DEL SUELO	
EG.1. Costa.	(1:10.000)
EG.2. Medianías.	(1:10.000)
EG.3. Cumbre.	(1:10.000)

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

O. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. E:1:2.000.	
O.1. Punta de Gáldar- Caleta de Abajo- Los Condenados.	
O.2. La Furnia- Finca Pavón- Bocabarranco.	
O.3. El Agujero- Caleta de Arriba.	
O.4. Playa Canaria- Barranquillo del Vino.	
O.5. Sardina- Playa Canaria.	
O.6. Marco Polo- Cuesta de Las Verguillas- Corraleje	
O.7. Nido Cuervo	
O.8. Casco de Gáldar	
O.9. El Roque-Barrial-Las Majadillas-Las Longueras.	
O.10. Marmolejo-San Isidro-Taya	

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.





- O.11. Los Quintana-Panchito Silva-El Palomar-El Zapatero
- O.11'. Los Quintana-Cuevas de Las Cruces
- O.12. Los Quintana-El Agazal-Las Cruces
- O.13. Piso Firme-Lomo Herrera
- O.14. Las Rosas
- O.15. Anzo-El Salón
- O.16. Buenavista y Los Silos
- O.17. Hoya de Pineda- Tegueste.
- O.18. Saucillo.
- O.19. Caideros de San José.
- O.20. Fagajesto.
- O.21. Barranco Hondo de Abajo-La Majadilla
- O.22. Juncalillo- El Retamal.
- O.23. Barranco Hondo de Arriba-El Tablado.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN EL QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DE LAS BARRAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 16 DE JULIO DE 2006.



G. GESTIÓN Y EJECUCIÓN. E:1:2.000.

- G.1. Punta de Gáldar- Caleta de Abajo- Los Condenados.
- G.2. La Furnia- Finca Pavón- Bocabarranco.
- G.3. El Agujero- Caleta de Arriba.
- G.4. Playa Canaria- Barranquillo del Vino.
- G.5. Sardina- Playa Canaria.
- G.6. Marco Polo- Cuesta de Las Verguillas- Corralete.
- G.7. Nido Cuervo
- G.8. Casco de Gáldar
- G.9. El Roque-Barrial-Las Majadillas-Las Longueras.
- G.10. Marmolejo-San Isidro-Taya
- G.11. Los Quintana-Panchito Silva-El Palomar-El Zapatero
- G.11'. Los Quintana-Cuevas de Las Cruces
- G.12. Los Quintana-El Agazal-Las Cruces
- G.13. Piso Firme-Lomo Herrera
- G.14. Las Rosas
- G.15. Anzo-El Salón
- G.16. Buenavista y Los Silos
- G.17. Hoya de Pineda- Tegueste.
- G.18. Saucillo.
- G.19. Caideros de San José.
- G.20. Fagajesto.
- G.21. Barranco Hondo de Abajo-La Majadilla
- G.22. Juncalillo- El Retamal.
- G.23. Barranco Hondo de Arriba-El Tablado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



PLANOS DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

C. CATALOGO ARQUITECTÓNICO.

C.1. Costa. Ámbito II, III y IV	(1:10.000)
C.2. Medianías. Ámbito IV y V	(1:10.000)
C.3. Cumbre. Ámbito V	(1:10.000)
C. Casco. Casco de Gáldar. Ámbito I	(1:2.000)

PLANOS DE PLANEAMIENTO VIGENTE Y LOCALIZACIÓN DE EDIFICACIONES.  
(GRAFCAN).

GC01C	Playa Canaria	(1:5.000)
GC01D	Sardina.	(1:5.000)
GC02C	La Caleta. Gáldar.	(1:5.000)
GC05B	Barrial. San Isidro. Marmolejo. Corralete. Nido Cuervo. Gáldar.	(1:5.000)
GC05D	Buenavista. Los Quintanas. La Gazada. Piso Firme.	(1:5.000)
GC06A	Anzo. Camino de La Vega.	(1:5.000)
GC06C	Tegueste. Hoya de Pineda. Buenavista y Los Silos.	(1:5.000)
GC09B	Las Rosas.	(1:5.000)
GC09D	Laderas de Caideros	(1:5.000)
GC10A	Saucillo. Lomo de Saucillo.	(1:5.000)
GC10C	Fagajesto. Caideros de San José.	(1:5.000)
GC14B	Barranco Hondo de Abajo.	(1:5.000)
GC15A	Juncalillo. El Retamal.	(1:5.000)
GC15C	Barranco Hondo de Arriba.	(1:5.000)

PLANOS DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR EL PLANEAMIENTO.

EC. CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR EL PLANEAMIENTO.

EC.1.	Sardina.	(1:5.000)
EC.2.	Bocabarranco.	(1:5.000)
EC.3.	Amagro.	(1:5.000)
EC.4.	Gáldar.	(1:5.000)
EC.5.	Piso Firme.	(1:5.000)
EC.6.	Hoya de Pineda.	(1:5.000)
EC.7.	Caideros de San José.	(1:5.000)
EC.8.	Fagajesto.	(1:5.000)
EC.9.	Juncalillo.	(1:5.000)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

## 5. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y SOLICITUD DE INFORMES PRECEPTIVOS DEL PGO DE GÁLDAR

### 5.1 TRAMITACIÓN DEL AVANCE.

El Avance del Plan General de Ordenación de Gáldar fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 27 de septiembre de 2001. Se expuso al público en la Secretaría General, sita en la calle Capitán Quesada, número 29 (Gáldar), desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, BOP nº123, viernes 12 de octubre de 2001, hasta el 19 de noviembre de 2000.

También fue sometido al trámite facultativo de solicitud de informe de la COTMAC del contenido ambiental, de conformidad con lo establecido en el Decreto 35/95 sobre contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, que en sesión de 4.12.2001 emitió informe favorable y condicionado a que se completaran y justificaran determinados contenidos.

Además la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias emitió informe sobre los contenidos urbanísticos del PGO, cuestionando el modelo urbanístico propuesto por parte de la Corporación Municipal, basado en el crecimiento extensivo mediante la clasificación de nuevos suelos urbanizables con tipologías de baja densidad algunos de ellos localizados en zonas de interés agrícola. Este informe fue emitido en virtud del principio de cooperación interadministrativa, si bien en el acuerdo de la COTMAC no se menciona el art. 11 del TRLOTENC'00.

También se solicitaron los informes preceptivos de consulta a las Administraciones Territoriales afectadas en virtud del art. 11 del TRLOTENC'00 a los siguientes organismos:

- Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente.
- Cabildo Insular de Gran Canaria:
  - Servicio de Planeamiento (Compatibilidad PIO).
  - Servicio de Obras Públicas (Carreteras Insulares, Ley 9/91).
  - Consejo Insular de Aguas (Ley de Aguas, Plan Hidrológico Insular)
  - Patrimonio ( Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias).
- Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca.
- Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas (Carreteras de Interés Regional, Ley 9/91).
- Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente (Ley de Costas).
- Consejería de Turismo. Dirección General de Infraestructura Turística (Ley y Reglamentos de Turismo).

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 4 DE JULIO DE 2006.



Sólo se han recibido 4 informes, el ya mencionado de la COTMAC y los siguientes 3 informes:

- Servicio de Obras Públicas del Cabildo Insular de Gran Canaria.- Referente a las Carreteras Insulares.- Emitido el 23.11.2001, informe favorable y condicionado a que se completen o corrijan aspectos concretos. Se corrigen prácticamente todas las sugerencias a excepción de considerar como Sistema General Viario todas las carreteras insulares incluidas las franjas de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**

## Plan General de Ordenación de Gáldar

protección hasta la línea de edificación, franjas que sí se incluyen en el suelo rústico de protección de infraestructuras.

- La Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias (Carreteras de Interés Regional, Ley 9/91 de Carreteras de Canarias).- Con fecha 7.02.2002 emite informe genérico con recomendaciones y que considera cumplido el trámite a que se refiere el art. 16.2 de la Ley 9/91.

- La Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente (Ley de Costas).- Con fecha 15.03.2002 emite informe en el que se señalan una serie de reparos contenidos en el punto 3º de dicho informe. Se considera evacuado el informe previo a la Aprobación Inicial conforme al art. 117.1 de la Ley de Costas. Los apartados a) y b) del punto 3º se consideran resueltos con la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes. Se han corregido los apartados c), d) y e) del referido informe.

El resto de los informes solicitados no se ha emitido, si bien esto no impide la continuación del procedimiento de conformidad con lo establecido en el art. 11.5 del TRLOTENC'00.

También se han sostenido reuniones de trabajo con el Servicio de Planeamiento del Cabildo Insular de Gran Canaria, en orden a la concordancia con las determinaciones del nuevo PIO, y con el Servicio de Patrimonio para coordinar la redacción del Catálogo Arquitectónico.

### 5.1.1 Resultado de la Participación Ciudadana del Avance.

Durante el periodo de Participación Ciudadana se recibieron un total de 84 sugerencias, que para su estudio se han clasificado por temas de la siguiente manera:

- 4 sugerencias se refieren al modelo territorial planteado por el Avance. Están planteadas por grupos políticos y colectivos. En lo sustantivo no se han tenido en cuenta pues en el documento propuesto para su aprobación inicial se mantiene el modelo propuesto en el Avance.

- 17 se refieren a la calle de Accesibilidad al Casco de Gáldar, mal denominada en el Avance como Circunvalación del Casco. Se mantiene su trazado, si bien se concreta su carácter de vía urbana de tráfico lento, por estar desarrollada en todo su trazado por el interior de zonas urbanas.

- 11 se refieren al cambio de uso de la parcela donde se encuentra emplazado el Colegio Público Antonio Padrón. Esta cuestión queda diferida al PEPRI del Casco de Gáldar.

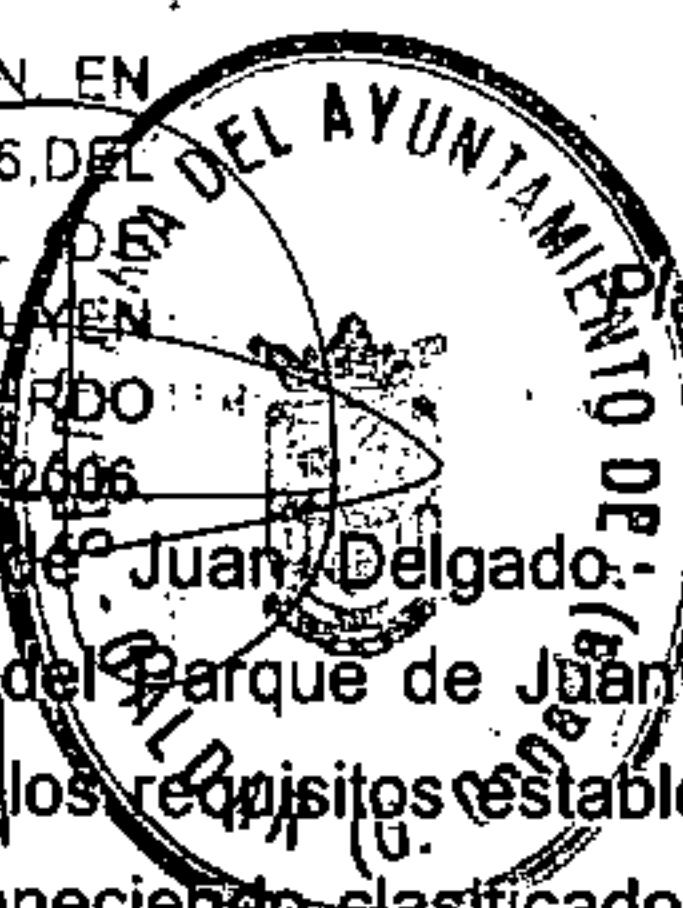
- 5 tratan sobre el nuevo trazado de la Carretera de Sardina. A resultas de estas sugerencias se plantea la mejora puntual de la carretera de Sardina y su posterior desdoblamiento como solución a considerar en el PGO definitivo, sin embargo estas actuaciones no suponen una solución viable para absorber el tráfico previsto de 25.000 vehículos/ día de IMD al año horizonte del estudio. Por ello no se han incorporado, aunque sí se hayan tenido en cuenta.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



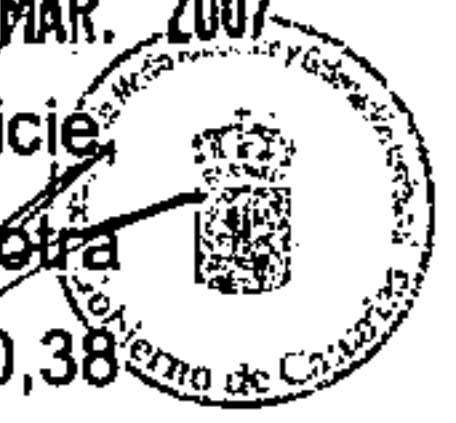
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



Plan General de Ordenación de Gáldar

- 3 se refieren al Parque Urbano de Juan Delgado. Se incorporan tales sugerencias parcialmente, descalificando la zona del Parque de Juan Delgado, sin embargo el grupo de viviendas existentes no cumplen con los requisitos establecidos para ser considerados Suelo Urbano ni Asentamiento Rural, permaneciendo clasificados tales terrenos como suelo rústico, quedando tales edificaciones en la situación genérica de "fuera de ordenación"

de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente. 21 MAR. 2007 Las Palmas de G.C.



- 5 se refieren a sectores de suelo urbanizable:

- 2 se refieren al SUSNO R13 "El Zapatero", una solicitando un aumento de superficie de densidad (de 17 a 22 Viv/ Ha) y de edificabilidad (de 0,38 a 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y de otra proponiendo un aumento de densidad (de 17 a 25 Viv/ Ha) y de edificabilidad (de 0,38 a 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). No se incorporan.

- 1 se refiere al SUSNO R11 "Lomo Herrera", proponiendo un aumento de superficie, disminución de la densidad (de 26,67 a 24,64 Viv/Ha) y un aumento del nº de viviendas (de 370 a 430). No se acepta, manteniéndose prácticamente el nº de viviendas (368).

- 1 referida a las determinaciones del suelo urbanizable comercial de "Las Longueras". Se incorporan al documento del PGO las determinaciones del SUSO Comercial de "Las Longueras" propuestas en la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Gáldar que se tramitó.

- 1 se refiere al SUSO Residencial del Barranco de Gáldar, proponiendo que se excluya del ámbito del mismo una vivienda de la calle María Montesori. El Plan Parcial de Ordenación de este sector ha sido tramitado y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Gáldar (SAU R2 Sector 1 de las NNSS vigentes) siendo considerada en la ordenación pormenorizada propuesta la zona de la calle María Montesori como área de espacios libres por enclavarse en esta zona el Área Arqueológica de Cuevas de Argüello, de conformidad con el informe del Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular relativo al referido Plan Parcial de Ordenación. Por tanto no se excluye la referida vivienda del sector de suelo urbanizable.

- 27 se refieren a reclasificaciones a suelo urbano, urbanizable o asentamiento rural. Para la consideración de las sugerencias relativas a reclasificaciones se han tenido en cuenta los criterios de clasificación del TRLOTENC'00 y a los criterios seguidos en el propio PGO.

- 9 referidas a las determinaciones de la ordenación pormenorizada del SU y de los AR. Se han tenido en cuenta a la hora de realizar la ordenación pormenorizada.

En el "Anexo I: Resultado del Trámite de Información Pública: Informe de las Sugerencias al Avance del PGO" de esta Memoria, se recoge el Informe de la Oficina Técnica del Ayuntamiento

## 5.2 TRAMITACIÓN DE LA PRIMERA APROBACIÓN INICIAL.

Una vez acabado el trámite de participación ciudadana y de solicitud de informes a las administraciones con competencias sectoriales y redactado el documento con el grado de definición y pormenorización suficiente para ser sometido al trámite de información pública procedería la aprobación inicial por la Corporación Municipal, si así lo estimase el Pleno Corporativo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

## Plan General de Ordenación de Gáldar

La presente documentación es el resultado de la Adaptación del Avance mencionado a las nuevas circunstancias legislativas aparecidas a partir de la aprobación de la Ley 19/2003, de 14 de abril de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, que viene a obligar a la corporación a la reproposición del documento anterior, que fue sometido a Aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento el 2 de julio de 2002 y al trámite de Información Pública, del cual esta entrega es completamiento y corrección, haciendo referencia por el mantenimiento del modelo de ordenación y de la estructura general propuesta al Avance de planeamiento aprobado y a los informes que al mismo se emitieron por parte de las administraciones afectadas.

### 6. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

La diagnosis ambiental constituye el chequeo al estado de las variables ambientales y culturales de la fase preoperativa y operativa del proyecto de ordenación territorial derivado del PGO. Es la sinopsis de las características estructurales más relevantes, sus valores de interés para su conservación y los problemas ambientales detectados en el municipio, de modo que su conocimiento nos permita actuar para su corrección y/o prevención.

El resumen de los problemas ambientales requiere un gran esfuerzo de síntesis de toda la información recogida para las 15 Unidades Ambientales, de modo que su formulación, clara y concisa acerca de la calidad y capacidad de cada unidad nos permita proyectar incompatibilidades de uso en la fase siguiente de este Contenido Ambiental.

Asimismo, el diagnóstico ambiental permite considerar la capacidad de acogida de cada zona municipal ante los diferentes usos, lo cual facilita el análisis de los desequilibrios que pueden generarse en relación con la implantación de ciertos usos en el territorio. Lleva implícita, por tanto, la capacidad de ponderación previa a la evaluación de los impactos ocasionados por las distintas propuestas territoriales contenidas en el Plan.

Serán tres los grandes ejes de reconocimiento del sistema medioambiental y paisajístico del territorio municipal. A partir de ellos, surgirán los principales aspectos que deben recogerse en este documento, en tanto constituyen el esquema básico que define el desarrollo del municipio, de sus peculiares comportamientos naturales y de la calidad de vida de sus habitantes.

El primer paso para establecer el diagnóstico territorial lo supone abordar una diagnosis descriptiva. Esta deriva de la consideración exclusiva de las características intrínsecas del territorio, obtenidas a partir de la evaluación de la información aportada por el análisis o inventario territorial. Ello permite definir los rasgos del funcionamiento del sistema a partir de un instrumento de trabajo fundamental: las unidades ambientales u homogéneas de paisaje.

#### 6.1 Unidades ambientales.

Constituyen unidades ecológicamente homogéneas en tanto que se diferencian, a una escala dada, por sus procesos de funcionamiento territorial.

Suponen una herramienta que permite una interpretación del territorio como un sistema donde sus diferentes elementos presentan unos niveles de organización específicos (estructura), y

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR (B.I.P. 505)  
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYERON LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAYC DE 20 DE JULIO DE 2006.

unas interacciones que condicionan su funcionamiento y dinámica (herencias y ritmos de transformación).

La variación espacial de las formas del relieve, de la vegetación y de los usos del suelo constituye la base de la diferenciación e individualización de las unidades ambientales de Gáldar. Por tanto, las discontinuidades topográficas, fitogeográficas y de intervención antrópica organizan las grandes unidades de paisaje del municipio.

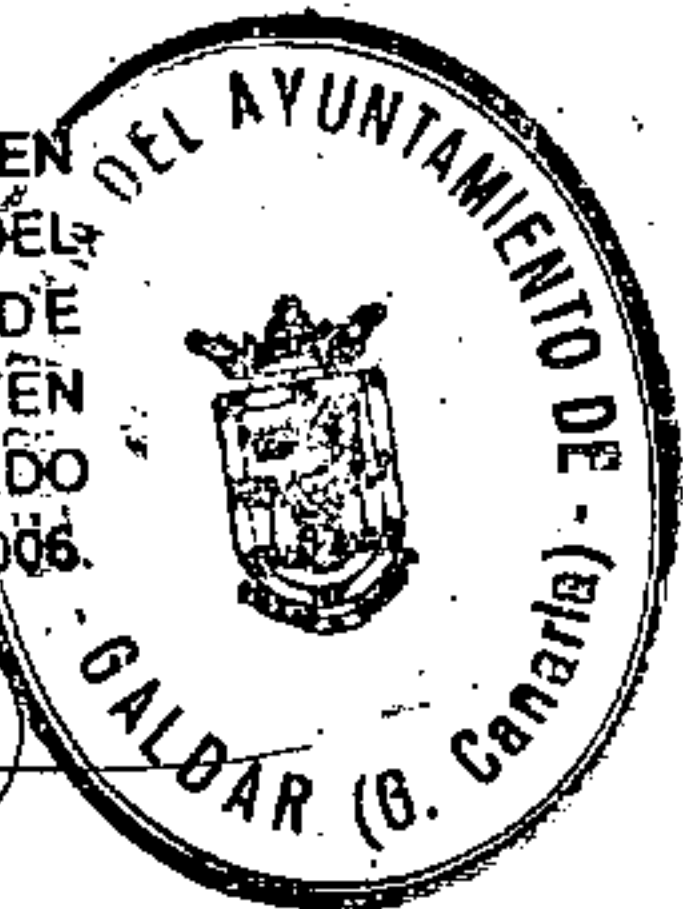
Por tanto, en Gáldar se pueden se pueden diferenciar hasta 15 unidades ambientales, que son:

1. Campo de piroclastos.
2. Relieve aislado.
3. Vertientes pronunciadas y lomadas en cresta.
4. Cabecera de barranco.
5. Barrancos.
6. Interfluvios.
7. Cono volcánico.
8. Hoya.
9. Vertiente de cono volcánico.
10. Conos de derrubio.
11. Relieves antiguos.
12. Vega.
13. Plataforma lávica.
14. Cantiles costeros.
15. Residencial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



## 6.2 Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental.

Existen tres grandes conjuntos de variables ambientales que llevan implícita alguna limitación para el avance de los usos residencial, terciario, industrial o dotacional. Esas tres grandes familias son las siguientes:

- a) Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación paisajística y de elementos de interés geológico – geomorfológicos y para la calidad visual del paisaje.
- b) Limitaciones que son generadas por la presencia de elementos bióticos del paisaje de singular valor, como puedan ser la flora, la vegetación y la fauna.
- c) Limitaciones derivadas de la calidad agrológica del suelo.

### 6.2.1 Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación paisajística y de elementos de interés geológico – geomorfológicos y para la calidad visual del paisaje

Diversos parámetros constituyen el valor ambiental final de cualquier espacio. Entre éstos, el paisaje resulta ser una componente generalista que engloba en sí valores de otros elementos naturales, aunque suelen predominar en el caso de este municipio los de carácter biótico,

sobre los abióticos. Su valoración entraña las dificultades propias de una variable tan poco mensurable, sin embargo, una correcta evaluación de la calidad visual del paisaje puede dar orientaciones de uso positivas para la planificación y, en todo caso, puede indicar los lugares más sensibles ante cualquier actuación antrópica, aquellos que deben tener limitaciones de uso para que no queden gravemente alterados.

En el término municipal de Gáldar existen paisajes de alto valor en razón de su peculiaridad y a su escasa representación en otros espacios de la Isla y del archipiélago. Por regla general, siempre habrá una componente dominante del paisaje: lo rural, lo geomorfológico, la vegetación o lo urbano. En nuestro caso, dicha componente primordial está muy repartida, en franjas de paisaje más o menos bien definidas, aunque puede afirmarse que existe un dominio mayor de los paisajes rurales y "naturales" sobre los antrópicos, al menos una vez que se supera la cota de 300 metros.

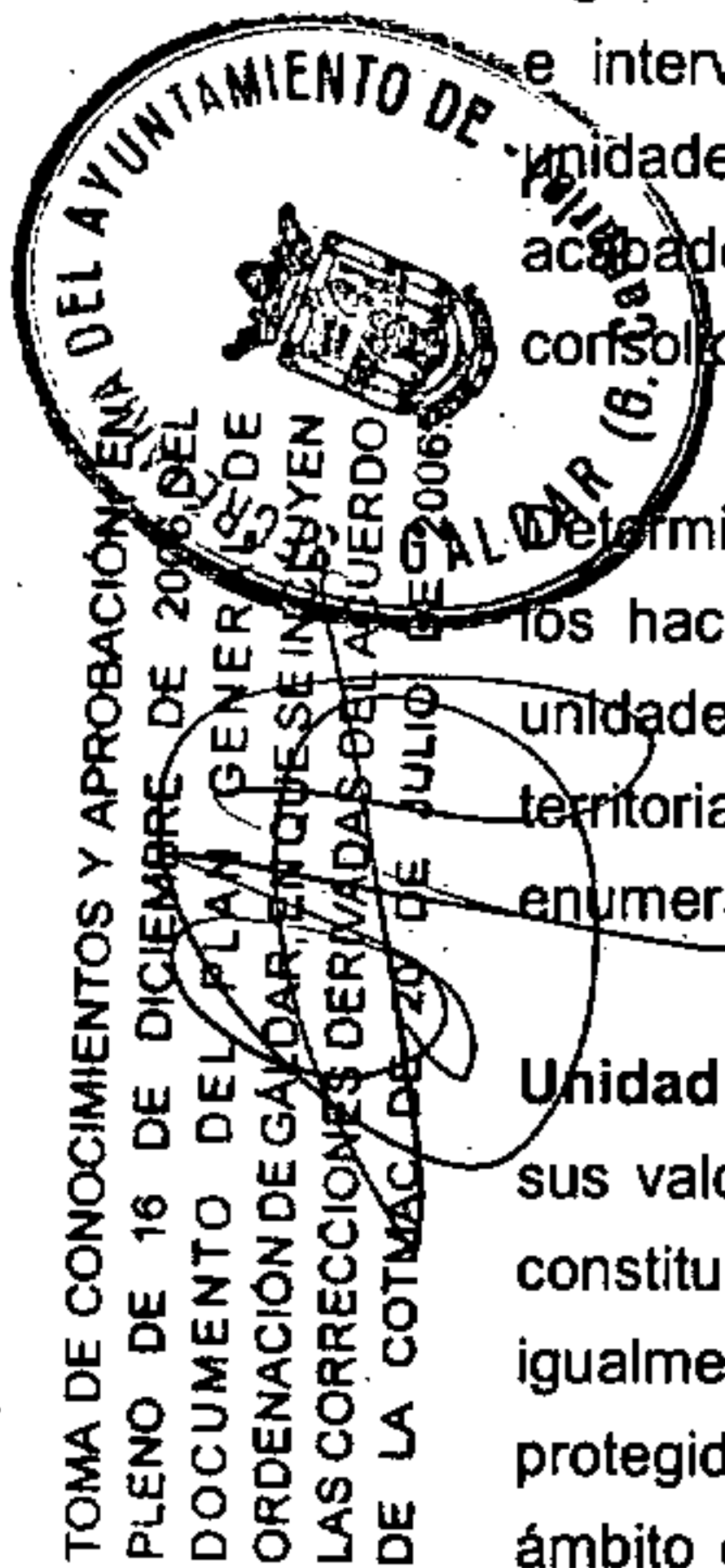
En la valoración de la calidad visual del paisaje se han tenido en cuenta diversos parámetros, algunos de ellos relacionados con el valor natural intrínseco y otros relacionados con la estética e intervisibilidad de cada unidad. También han sido considerados para la calidad de las unidades ambientales urbanas, aspectos tales como densidad edificatoria, superficies verdes, acabado de las edificaciones y fachadas, elementos de mobiliario urbano, grado de consolidación, etc.

Determinados espacios del municipio adquieren en su conjunto una calidad visual elevada que los hace propicios para la salvaguarda de sus valores. Constituyen unidades o grupos de unidades fisiográficas con alto valor de calidad visual del paisaje y conforman unidades territoriales a proteger por la citada circunstancia. Estas unidades son las que a continuación se enumeran:

**Unidad 11: Montaña de Amagro.** Constituye la zona más noroccidental del municipio y aúna a sus valores paisajísticos otros varios, de índole geomorfológico, biótico y culturales. Además constituye un hito paisajístico como atalaya que domina todo el sector costero. Se dan igualmente otras circunstancias adversas pues, aunque la mayor parte de la misma se halla protegida por el Decreto Ley 1 /2.000, de 8 de Mayo, aún quedan algunos sectores fuera del ámbito de protección. En estos terrenos, la presión antrópica e incompatibilidad de usos son evidentes, acogiendo un área extractiva y un vertedero.

**Unidad 1: Campo de piroclastos.** Se halla localizada en el sector cumbre de Gáldar, y destaca por sus valores geológicos, ya que en él se localiza un cono volcánico, una caldera y el mencionado campo de piroclastos, al igual que un importante componente biótico, siendo además un importantísimo hito paisajístico, ya que desde el mirador localizado en los Pinos de Gáldar se divisa todo la zona norte de la isla. Dicha unidad se halla incluido dentro del denominado Paisaje de Cumbre el cual se encuentra protegido por el citado Decreto Ley 1/2.000.

**Unidad 14: Cantiles Costeros.** Conforman casi el 98% de la superficie costera de Gáldar, con una altitud media aproximada de 10 metros. Es de destacar su importancia geomorfológica, paisajística y biótica, siendo este último más apreciable, ya que en ellos habitan y nidifican un





El Secretario de la Comisión

alto número de aves y plantas características de la zona. Es importante su protección por su alto interés faunístico y paisajístico.

**Unidad 7B: Montaña Ajodar.** Es con toda probabilidad el elemento geomorfológico y paisajístico más destacado de Gáldar, manteniendo su impronta paisajística como elemento estructurante. Sus formas son espectaculares y los materiales basálticos que lo forman singulares.

**Unidad 13 (A-B): Plataforma lávica.** Gran área litoral que recorre el municipio en dirección este - oeste, sobre la cual se localizan campos de cultivo al aire libre y en invernaderos. Aunque no presenta la calidad y notoriedad paisajística de las anteriores unidades, sí representa un referente paisajístico de explotación agrícola intensiva, dándose la circunstancia añadida de que este espacio está sujeto a una mayor presión antrópica que cualquiera de las anteriores unidades.

#### 6.2.2 Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación de la vegetación de alto valor ecológico y las áreas de interés faunístico.

El análisis de las características faunísticas y del soporte vegetal nos reveló la importancia de la misma en el sistema medioambiental que constituía el territorio municipal. La presencia en ambos casos de especies o comunidades endémicas o de gran peculiaridad ejerce de factor condicionante a la hora de establecer medidas de limitación de actuaciones que incidan directa o indirectamente sobre su hábitat, dado que se reconocen las dificultades de su rehabilitación o de su traslado a otras áreas homogéneas en cuanto a su ecosistema.

En este sentido, subsiste la conveniencia, motivada en algunos casos por cuestiones legales o vinculantes, de que se genere un marco de limitaciones espaciales en las operaciones estratégicas del Documento Municipal de Ordenación, a partir de su catalogación como áreas de alto interés de cara a la conservación, o en el caso más importante, de protección estricta.

Por tanto, a efectos de este marco a continuación se citan las zonas municipales en las que se limitan los usos sobre las mismas, en razón del interés de la vegetación o de la fauna. Los criterios para la selección de estas zonas son los siguientes:

- Ser representaciones de los ecosistemas propios de la Isla, aunque mayoritariamente se encuentren muestras de degradación o especies introducidas.
- Existencia de hábitats de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.
- Presencia de especies incluidas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.
- Albergar especies con alto valor botánico, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

*Zonas de vegetación halófila costera.*

TOMÁ DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**

## Plan General de Ordenación de Gáldar

Propia de los lugares salinos permanentemente sometidos a una gran influencia marina, que les hace generar especies adaptadas a condiciones de extrema salinidad. Dichas especies se concentran en la unidad 14, la cual se ve sometida al efecto directo del mar.

### *Unidades de concentración del cardonal – tabaibal.*

Formación vegetal climácica propia del piso basal, caracterizada por la presencia como especie dominante de la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*). Elemento macaronésico-norafricano, formando junto con el cardonal la clase *Kleinio-Ephorbieta canariensis*. Aquí también se incluyen tabaibales mixtos de *Euphorbia aphylla* y *E. balsamifera*, bien representados en el norte del municipio y sobre todo en el espacio protegido de la Montaña de Amagro, con la presencia de un endemismo amenazado como es la *Limonium sventeeii* (semperviva de Amagro).

No existen unidades completas que puedan ser preservadas por este motivo, pero sí que existen relictos territoriales donde las muestras de cardonal son dignas de protección, especialmente la Montaña de Amagro y Pico Viento.

### *Áreas con presencia de palmerales.*

Dentro del municipio, los palmerales aparecen de manera localizada en las laderas del Barranco del Juncal y asociada en medianías a los campos de cultivos, más concretamente en Hoya Pineda. Su estado es relativamente bueno, aunque la extensión de estas formaciones es menor.

Si bien tienen, *per se*, valor para la conservación, no dejan de ser un valor añadido a todos los que de por sí ya posee el barranco del Juncal.

### **6.2.3 Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación de los suelos de alta capacidad agrícola.**

El apartado en el que analizábamos las características de los suelos y la capacidad de uso agrícola revelaba una serie de espacios de importancia por la potencialidad de sus suelos cara al desarrollo de actividades agrícolas. Son espacios a proteger por su alto rendimiento agrícola, circunstancia que les confiere valor natural para el soporte de una actividad agraria rentable.

Desde este Contenido Ambiental se asume el análisis que fuera realizado en su momento por el Cabildo grancanario para la elaboración de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria. En este documento, como ya se observó en el correspondiente apartado, se incluyen dos tipos de suelos a los que se asocia una alta o moderada capacidad agrológica en razón de sus condiciones físicas. Estos suelos son los pertenecientes a la Clase B, de la taxonomía empleada por Sánchez<sup>1</sup> para los suelos de Gran Canaria.

<sup>1</sup> Sánchez, J. Tesis Doctoral inédita.



TOMADO DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMARC DE 20 DE JULIO DE 2006.

la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007

El Secretario de la Comisión: Su presencia, por tanto, actúa como un factor de limitación de uso para las operaciones derivadas del PGO. Los suelos asociados a estas Clases son los que a continuación se reseñan:

*Áreas con presencia de suelos de Clase B.*

A la clase B, correspondiente al tipo agrológico II de la clasificación francesa, corresponde la asociación edáfica de Hapludalf y Hapluxeralf, señalando además la presencia de Arent, con la peculiaridad de que son tierras de sorriba o de préstamo, por tanto suelos artificiales. Lo constituyen suelos con capacidad de uso agrícola elevada, aunque presentan mayor número de restricciones que los suelos de la clase A, y requieren una explotación más cuidadosa que deben incluir prácticas de conservación. Asimismo presentan escasos valores de erosión. Debido a su ubicación en áreas de escasa o suaves pendientes.

En esta clase agrológica se identifica gran parte de las medianías municipales, la vega agrícola y la plataforma lávica (unidades 12, 13A, 13B y 13 C).

Una mayor generalización presenta los suelos de la Clase D (baja capacidad agrológica), que sólo resultan aprovechables en aquellos casos en los que las pendientes no dificultan los aprovechamientos.

**6.3 DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD: CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN Y RECOMENDACIONES DE USO.**

La diagnosis de potencialidad se entiende como la baremación de las posibilidades que un territorio puede presentar, en condiciones normales, ante una actividad concreta. En otras palabras, la diagnosis de potencialidad constituye la optimización de la capacidad de carga de un territorio, orientando las actividades que sobre el mismo puedan desarrollarse y marcando las directrices de la ordenación territorial.

Hasta llegar a este punto es preciso haber realizado toda una labor previa de información territorial y ambiental, a partir de la cual conocer el ámbito que es motivo de ordenación. Esta información se sintetiza en las correspondientes unidades ambientales, convirtiéndose así en las herramientas de discriminación de usos.

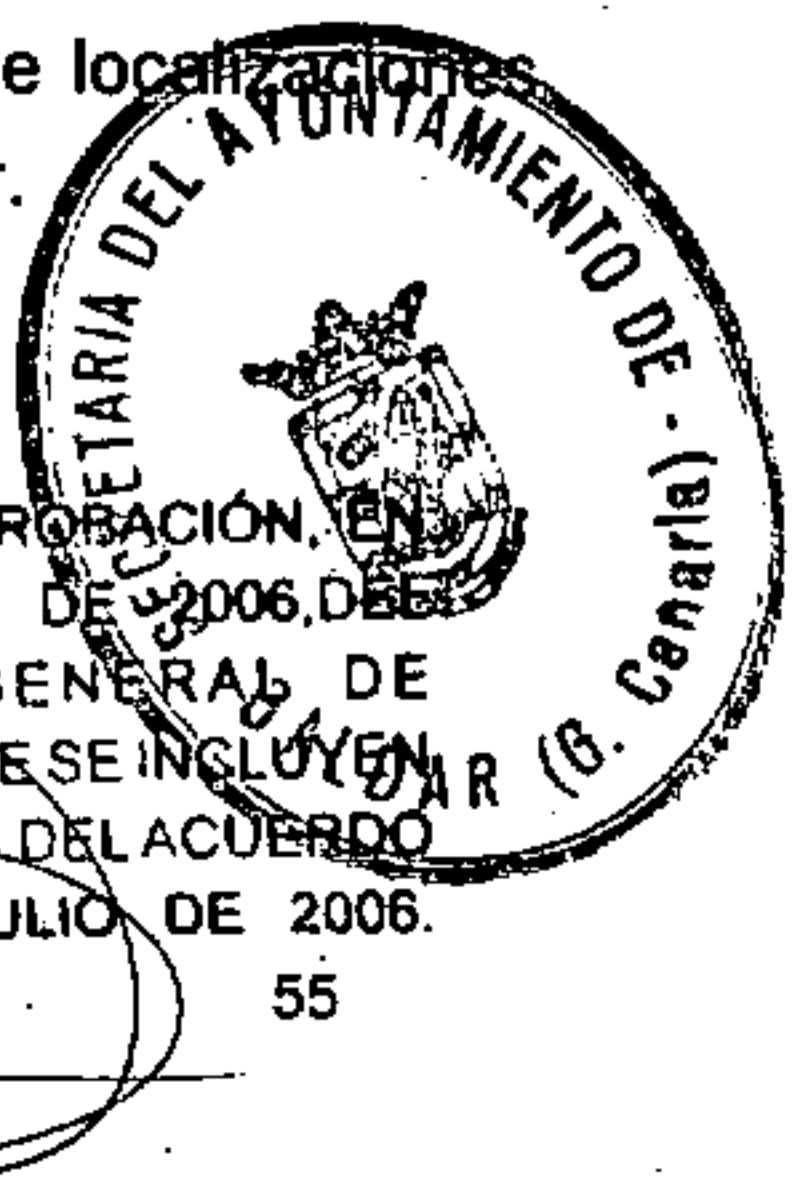
**6.3.1 Calidad para la Conservación**

La valoración de la calidad para la conservación pretende realizar una evaluación del medio natural con objeto de determinar las zonas y sectores del territorio que deben ser objeto de protección. Comprende, por un lado, una valoración global de cada unidad, considerando los distintos elementos y aspectos presentes en toda la unidad o dispersos por ella, representados en el valor de "Calidad para la Conservación", y por otro, una identificación de localizaciones concretas de menor escala que son los denominados puntos de interés singular.

Se han considerado cuatro factores principales:

- Vegetación y fauna.
- Usos y aprovechamientos.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN EL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión

- Geomorfología – geología.
- Calidad visual del paisaje.



## Plan General de Ordenación de Gáldar

Cada uno de estos factores es cuantificado para las distintas unidades de forma independiente. Sin embargo, el parámetro "calidad visual del paisaje" ya incorpora en sí mismo una valoración de los restantes.

La estimación de los valores de cada factor se realiza según una jerarquía común en la que se establecen valores de 1 a 5, de menor a mayor interés para su conservación:

- Muy bajo.
- Bajo.
- Moderado.
- Alto.
- Muy alto.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE LA CUERDA DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



### La vegetación y la fauna.

La importancia de la vegetación a la hora de realizar la definición de cada unidad hace que sea un elemento fundamental en la valoración genérica de la calidad para la conservación de las mismas.

En muchas ocasiones la vegetación no cubre toda una unidad, pero sí que conforma localidades y puntos de singular interés. Este es el caso, por ejemplo, de algunos tabaibales – cardonales de la unidad 11 y 9, los relictos de palmerales del barranco del Juncal y de Hoya pinada o de algunos sectores concretos de la unidad 11, donde aparecen distintas especies amenazadas.

Cuando esto sucede la valoración de la calidad para la conservación respecto de elementos singulares de la vegetación se coteja con relación a la extensión de los rodales de vegetación, su entidad y densidad. Pero cuando una formación vegetal es dominante y posee valores dignos de protección, entonces se procede a dar valores al alza. Esto es lo que sucede en unidades como la 1, 3 A, 5 D y la 5 E donde el estado de la vegetación es mejor que el que éste presenta en otros puntos más deteriorados.

Son varios los criterios considerados al evaluar la vegetación:

**Descripción:** Sobre la base de los datos de campo tomados, se refleja en este apartado las características fisionómicas de la comunidad vegetal más representativa de cada unidad, resaltándose sus especies más significativas. Los matorrales de tabaibas y ahulagas son dominantes en buena parte del municipio.

**Grado de cobertura:** El grado de cobertura de la vegetación respecto del total de la superficie de la unidad ambiental es evaluado con mayor calificación cuanto mayor sea éste, de tal manera que una vegetación rala presentará un valor inferior (en razón de este parámetro) que una vegetación frondosa.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

## Plan General de Ordenación de Gáldar

**Estado de conservación:** Según sea el estado de la vegetación y su grado de deterioro o antropización el valor obtenido será mayor "cuando la vegetación esté poco alterada" o menor "cuando se den los preceptos opuestos".

**Singularidad:** La presencia o ausencia de elementos singulares de la flora o de la vegetación son considerados según como corresponda: mayor valor a las unidades donde exista una mayor presencia de elementos singulares o de interés y, al contrario, cuanto menos significativa sea la presencia de una vegetación de interés. Es éste uno de los parámetros de mayor peso.

Respecto de la fauna, la valoración se ha realizado de forma similar a la empleada para la vegetación. Sin embargo, es necesario realizar una puntualización, y es que ante las características del trabajo al que se orienta este estudio ambiental, ha sido imposible entrar a valorar la fauna invertebrada. Para la determinación del interés para la conservación de la fauna, solamente se han considerado las aves, reptiles y mamíferos no introducidos, dado que constituyen los grupos más relevantes en el territorio insular.

El análisis de la fauna responde más a una valoración de los ecosistemas y de aquellos espacios potencialmente importantes para el desarrollo de la vida animal, que a una simple valoración de las especies halladas o avistadas. Es decir, se ha tomado en consideración la presencia de cantiles y riscos (con relación a las aves que en ellos puedan anidar), hábitats conocidos de especies en peligro o singulares y, en general, todos aquellos espacios poco deteriorados y de valores ecológicos altos que puedan hacer pensar en un potencial faunístico alto.

### Los usos y aprovechamientos.

Muchos de los trabajos del medio físico suelen obviar un parámetro tan importante para la concreción de los procesos ecológicos como es el uso y aprovechamiento que del territorio se viene haciendo. En esta ocasión, y considerando los objetivos del presente trabajo, se ha optado por incluir este parámetro a la hora de proceder a la valoración global de cada unidad y, por extensión, también para definir cuál es la calidad para la conservación de cada una de ellas.

En la base de esta decisión está la búsqueda del equilibrio entre la necesidad irrefutable de expansión y crecimiento urbanístico y la obligación de conservar los valores más destacados con los que cuenta el territorio. Es por ello que se han tomado en consideración la presencia de determinados usos, especialmente agrícolas y residenciales, como un factor ponderado que contribuya a afianzar el crecimiento o mantenimiento de estos usos que, en muchos casos, son constitutivos del paisaje.

La valoración de los usos y aprovechamientos se establece con el fin de orientar y ordenar los crecimientos, de tal forma que sean aquellas unidades ambientales que ya soportan tales usos las que mantengan la dinámica, permitiendo a aquellas otras unidades "menos antropizadas" conservar su estado actual.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

Las unidades 11C y 11D son un claro ejemplo. En ambas se concentra la práctica totalidad de los usos industriales y extractivos del municipio, de igual forma que la unidad 15 concentra la mayor parte de los usos residenciales. Por añadidura, estas unidades presentan una calidad para la conservación de los valores naturales inferior a la que pueden poseer otras unidades, circunstancia que favorece la labor urbanística y económica sin perjuicio de la protección de aquellos otros espacios que encierran un mayor interés desde la perspectiva de sus características ambientales.

Se trata, en resumidas cuentas, de incluir en la ponderación un parámetro que permita hasta cierto punto orientar los resultados hacia un desarrollo equilibrado del territorio, con la vista puesta en las recomendaciones de uso que desde este documento se establecen.

#### *Geología y geomorfología.*

Ambos son parámetros ambientales fundamentales en la valoración de cualquier territorio. Así, el peso específico de los mismos en el caso que nos ocupa es alto, en tanto en cuanto existen varios elementos singulares y destacados desde esta óptica.

Se valora principalmente la singularidad de los materiales geológicos y de las geoformas y la importancia paisajística de los mismos. En este sentido, son destacables unidades como el Montaña de Amagro, Montaña de Ajodar, Barranco del Juncal, Pico Viento, de otras con menor entidad y calidad como varios de los conos volcánicos existentes dentro del municipio y a los que ya aludimos en su momento.

#### *La calidad visual del paisaje.*

Con anterioridad se comentó la metodología empleada en la valoración de la calidad visual del paisaje. Como ya se adelantó entonces, para dicha evaluación se introdujeron diversos factores, entre los que se encontraban todos los anteriormente descritos, salvo la fauna: vegetación, usos y aprovechamientos y aspectos geológicos y geomorfológicos.

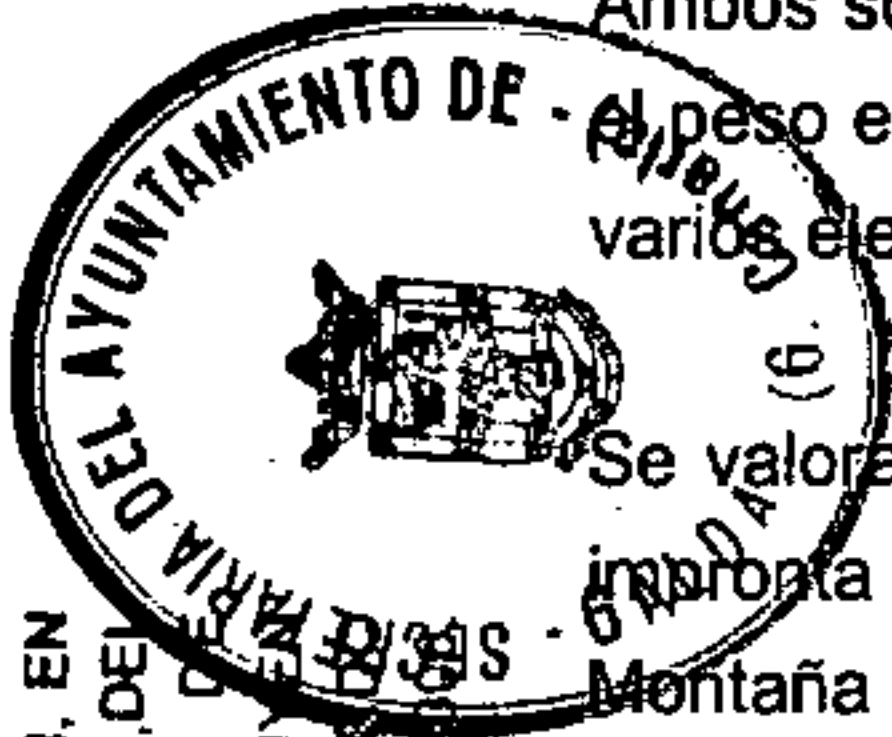
El hecho de que todos estos elementos del paisaje fueran considerados en su debido momento para establecer la calidad visual del paisaje, nos lleva a ponderar esta nueva valoración, de tal manera que un mismo elemento no alcance un "sobrepeso" sobre el resultado final. Es por ello que la valoración de la calidad visual ha sido tomada entre 1 y 3, y no entre 1 y 5 como en el resto de los parámetros considerados.

Con la suma de todos los valores resultantes para cada una de las unidades, se ha establecido el mapa de "Calidad para la conservación", el cual tiene una lectura relativamente sencilla, pues especifica con claridad los espacios de mayor interés natural. Este mapa es la base empleada para el mapa de recomendaciones de usos, al cuál nos referiremos seguidamente.

#### **6.3.2 Recomendaciones de Uso.**

El propio documento de Contenido Ambiental del PGO es el mejor ejemplo de cómo se ha llegado hasta este punto; que no es otro que establecer unas orientaciones de uso desde la

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYERON LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



perspectiva conjunta del desarrollo urbanístico y la conservación de los valores naturales del territorio.

En primer lugar fue el inventario territorial que, desde una óptica multidisciplinar, intentó abarcar todos los aspectos de interés. A partir de éste, "el cuál a su vez se basó en la recopilación documental de los distintos apartados y en el propio trabajo de campo", se obtiene un entendimiento bastante preciso de las condiciones y características del medio que se pretende evaluar, base del posterior esfuerzo de síntesis concretado en la caracterización y delimitación de todas y cada una de las unidades ambientales.

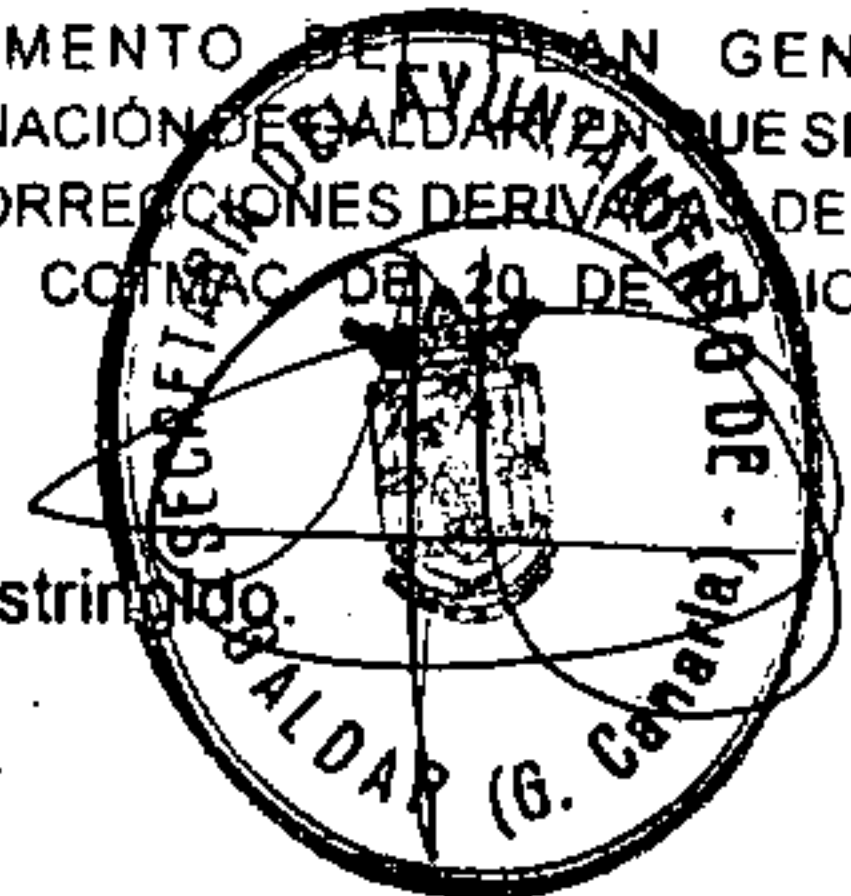
Dos son las formas más propicias para establecer las unidades ambientales: Realizar un análisis particular de cada uno de los elementos del medio, para posteriormente proceder a su superposición; o bien realizar un esfuerzo de síntesis inicial estableciendo unidades ambientales a partir de supra-ambientes, sistemas, subsistemas, etc., tal y como corresponde a una metodología de estudio integrado del paisaje, según la cual se integran en el estudio, tanto los elementos físicos del paisaje (entendido éste como sistema), como los procesos que forman parte del paisaje e interrelacionan con los distintos elementos.

La segunda de las posibilidades fue descartada en consideración de los objetivos perseguidos por este estudio y la orientación del mismo hacia la ordenación territorial. Es por este motivo que una vez que se procedió a recopilar o realizar (según fuera el caso), la información territorial de cada uno de los distintos elementos del medio físico, se ponderaron los elementos más significativos para establecer, a partir de ellos, las distintas unidades ambientales.

Toda vez que se caracterizaron estas unidades se procedió a evaluar su calidad para la conservación y, seguidamente, establecer unas recomendaciones de uso orientadas a las pretensiones del trabajo. En el consiguiente mapa de recomendaciones de uso se diseñaron las siguientes categorías:

1. Zonas con valores naturales y paisajísticos.
2. Zonas de pastizales, matorrales y cultivos puntuales.
3. Zona de cultivos tradicionales en medianías y cumbres.
4. Núcleos tradicionales de población en medianías y cumbres.
5. Zonas de cultivos intensivos.
6. Área extractiva.
7. Áreas urbanas consolidadas.
8. Áreas de expansión urbana en la periferia.
9. Áreas de edificado disperso en la periferia urbana con crecimiento restringido.
10. Zonas de preferente localización industrial.
11. Zonas susceptibles de aprovechamiento cultural
12. Integración de actuaciones impactantes

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.



#### 1.- ZONAS CON VALORES NATURALES Y PAISAJÍSTICOS.

Recomendación de uso: **Conservación y Protección de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos. Compatibilidad de los usos tradicionales agrícolas y ganaderos con restricciones.**

Unidades ambientales: **1, 2B, 3A, 3C, 4, 5A, 5B, 5D, 5E, 5F**

Comentario.- El uso predominante en estas zonas será la conservación y protección de los elementos naturales, culturales y paisajísticos. Las actividades tradicionales agrícolas, ganaderas y artesanales y las nuevas actividades relacionadas con el disfrute y el conocimiento de los valores protegidos se proponen como usos compatibles con el predominante siempre que no afecten negativamente a los valores que se protegen.

## **2.- ZONAS DE PASTIZALES, MATORRALES Y CULTIVOS PUNTUALES.**

Recomendación de uso: **Conservación y Protección del paisaje compatible con los aprovechamientos agrícolas y ganaderos tradicionales.**

Unidades ambientales: **2A, 3B, 5C, 4**

Comentario.- Se trata de amplias zonas de las medianías y cumbres del municipio donde conviven tradicionalmente las actividades agrícolas, ganaderas (pastoreo) y artesanales con el medio rural y sus valores paisajísticos. Se propone como actividad principal la conservación del paisaje, compatible con las actividades agrarias tradicionales condicionadas a dicha protección paisajística.

## **3.- ZONAS DE CULTIVOS TRADICIONALES EN MEDIANÍAS Y CUMBRES.**

Recomendación de uso: **Mantenimiento y recuperación de los campos de cultivo y de los dispersos edificatorios de los asentamientos tradicionales de población en el marco de la protección y conservación del paisaje rural.**

Unidades ambientales: **5H, 6C, 8, 9B, 15B2**

Comentario.- Se trata de áreas donde predominan los campos de cultivos, en producción o en abandono, con presencia de matorrales y pastizales puntuales y de disperso edificatorio localizado. La importancia del paisaje rural de estas zonas hace imprescindible que las actuaciones de las actividades agrarias y residenciales se integren en del paisaje, por lo que se considera incompatible la realización de cultivos bajo malla o invernaderos.

## **4.- NÚCLEOS TRADICIONALES DE POBLACIÓN EN MEDIANÍAS Y CUMBRES.**

Recomendación de uso: **Mantenimiento de los núcleos residenciales, posibilitando pequeños crecimientos endógenos que permitan el mantenimiento de la población rural, estableciendo actuaciones de dotación de servicios y equipamientos. El objetivo ambiental prioritario será el mantenimiento del carácter rural y la integración paisajística de dichos núcleos.**



Unidades ambientales: 15B1, 15B3.

Comentario.- El mantenimiento y la potenciación de los núcleos rurales tradicionales (Saucillo, Caideros, Fagajesto y Juncalillo) como núcleos con cierto grado de concentración residencial y de localización de servicios en el medio rural, sin la pérdida de identidad de tales núcleos y el establecimiento de medidas de integración paisajística son objetivos prioritarios del PGO.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005 DE  
DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE

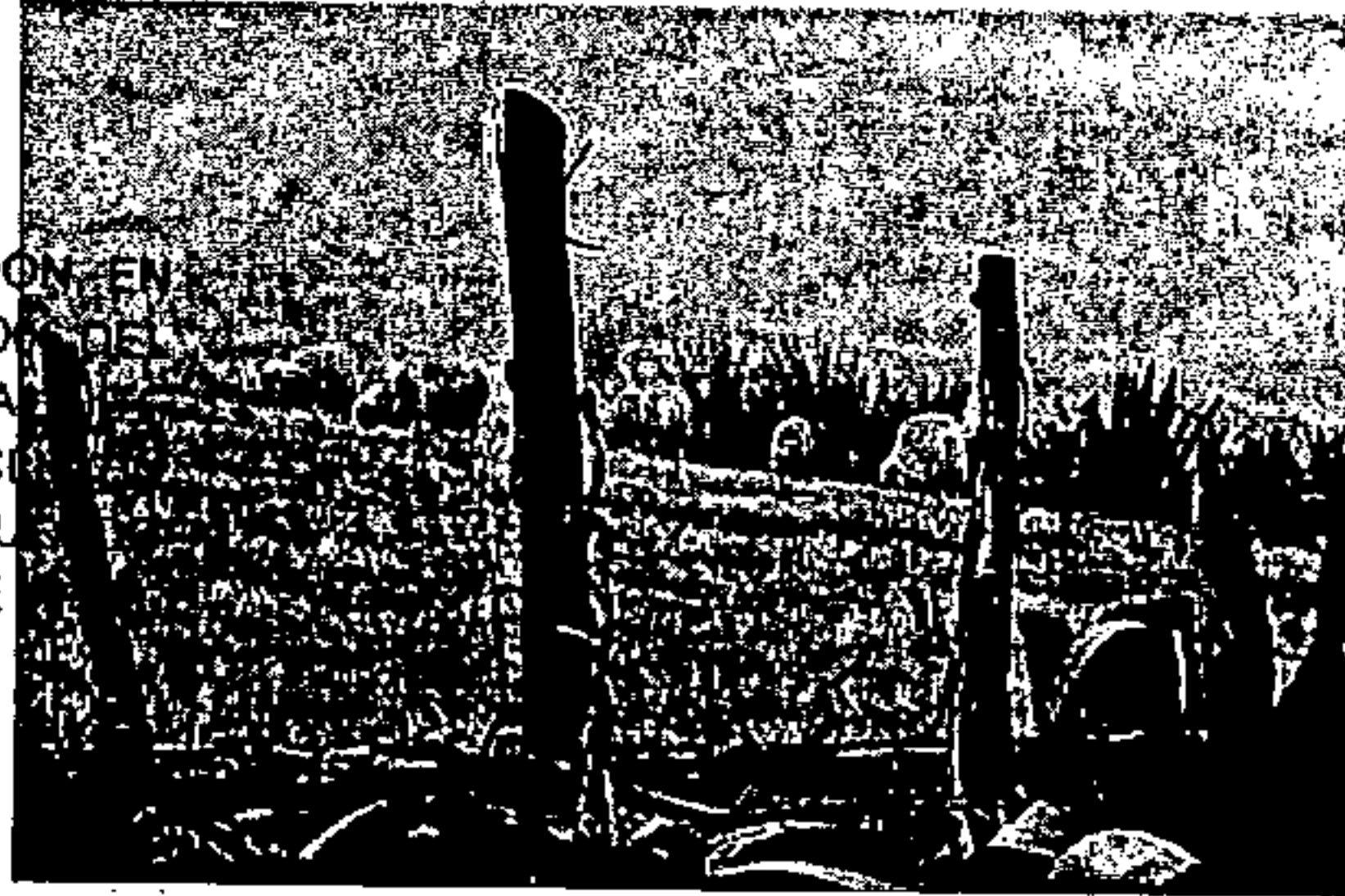


Foto 1. Ganado ovino localizado en los Caideros, pastando en campos de cultivos abandonados.

#### 5.- ZONAS DE CULTIVOS INTENSIVOS.

Recomendación de uso: **Mantenimiento y recuperación de explotaciones agrarias y ganaderas intensivas.**

Unidades ambientales: 5G, 6A (en su caso), 13A, 13B

Comentario.- La plataforma costera ha sido fuertemente transformada a lo largo del siglo XX para su cultivo intensivo. La alta productividad de estas áreas de cultivo hace que el principal uso recomendado para estas zonas sea el mantenimiento de las explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter intensivo, la recuperación de las abandonadas y la implantación de nuevas explotaciones de estas características. La alta productividad de la zona prima sobre el paisaje, por ello se admiten los cultivos bajo malla o invernadero, las construcciones e instalaciones hidráulicas de cualquier índole, los muros de contención y cerramientos de gran altura y las construcciones tipológicas de carácter industrial (naves y almacenes). Se admitirán operaciones de regularización y tratamiento de los bordes urbanos de núcleos existentes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007 El Secretario de la Comisión



Foto 2. Zona de cultivos intensivos en la zona de costas.

## 6.- ÁREA EXTRACTIVA.

Recomendación de uso: **Área extractiva en uso y ampliación del área extractiva existente. Explotaciones de roca industrial, con posibilidad de extracciones localizadas de roca ornamental. Se proponen como usos complementarios los de restauración ambiental, los vertederos de sólidos inertes procedentes de la construcción y de las demoliciones (RCDs) y las instalaciones industriales y medioambientales compatibles (plantas de tratamiento de áridos, plantas de reciclaje ...).**

Unidades ambientales: **11D.**

Comentario.- El área extractiva existente en la zona del Barranquillo del Draguillo y Llanos de Montaña Pelada se recoge en la ordenación territorial propuesta por el PGO, debido a la importancia de la misma. El PIO de Gran Canaria reconoce esta área extractiva como la única de roca industrial del Norte de la isla. Existen importantes reservas de basaltos y fonolitas en esta área. La zona se concreta en el barranquillo del Draguillo y laderas de Montaña de La Cruz, situadas al naciente, y loma del Llano de Montaña Pelada, situada al oeste de dicho barranquillo, en las estribaciones septentrionales del Macizo de Amagro. La localización del área extractiva fuera de los límites del Monumento Natural de Amagro, entre éste y la zona agrícola de los Llanos de Caleta y del Sobradillo (plataforma costera), en la zona de menor incidencia visual.

## 7.- ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS.

Recomendación de uso: **Son las áreas de preferente localización residencial y de actividades terciarias. Se complementará con actuaciones encaminadas a la consolidación urbana, la regularización y recualificación de la trama urbana y los tratamientos de borde.**

Unidades ambientales: **15A1**

Comentario.- Los usos recomendados son los específicamente urbanos: el residencial, los usos terciarios y los dotacionales. Las actuaciones que se propondrán serán las de regularización de la trama urbana, la consolidación urbana mediante tipologías con mayor edificabilidad y altura, la cualificación del paisaje urbano y el tratamiento del borde.

## 8.- ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA EN LA PERIFERIA.

Recomendación de uso: **Se proponen las actuaciones de ensanche de los núcleos existentes en áreas sin edificatorio disperso y de ordenación y regularización de la trama existente en las áreas polinucleares y con disperso edificatorio, complementadas con el establecimiento de dotaciones y servicios urbanísticos de calidad, y actuaciones de integración paisajística y de tratamiento de borde.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**

*Plan General de Ordenación de Gáldar*

Unidades ambientales: **15A2, 15A3, 10C**



Comentario.- Se trata de áreas limítrofes a las áreas urbanas consolidadas, existan o no elementos residenciales con tipologías urbanas, que estén incluidas en el modelo territorial propuesto por el PGO y sean más o menos adecuadas para el desarrollo urbanístico, primando los valores socioeconómicos a los agrarios o paisajísticos.

#### **9.- ÁREAS DE EDIFICADO DISPERSO EN LA PERIFERIA URBANA CON CRECIMIENTO RESTRINGIDO.**

Recomendaciones de uso: **Integración paisajística del edificado disperso con restricciones a las nuevas áreas de crecimiento residencial mediante la recuperación de campos de cultivo, reforestación y tratamientos volumétricos y cromáticos como medio de adecuación paisajística.**

Unidades ambientales: **15A2, 15A3, 15A4, 10C**

Comentario.- Zonas no adecuadas para el desarrollo urbano por quedar excluidas del mismo en el modelo territorial propuesto o por estar así contempladas en el planeamiento territorial.

#### **10.- ZONAS DE PREFERENTE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL.**

Recomendaciones de uso: **Localización del área industrial municipal con medidas de integración paisajística y de transición con el Monumento Natural de Amagro, la carretera GC-2 y las áreas residenciales del Llano de Los Quintanas.**

Unidades Ambientales: **10C, 11C, 15A3**

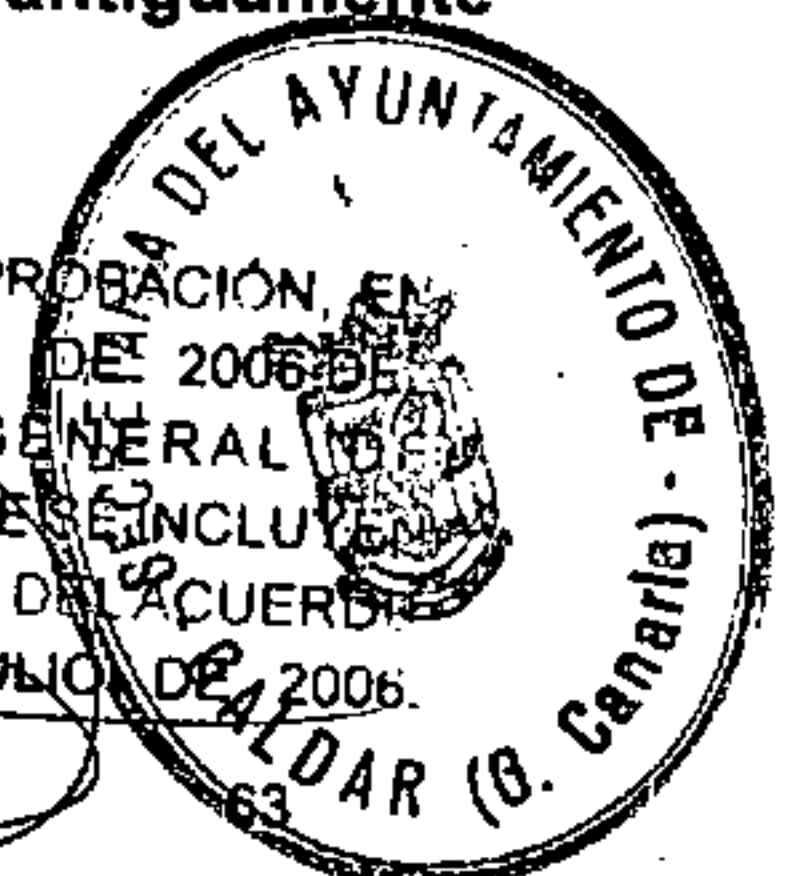
Comentario.- Se incluye en esta zona el polígono industrial de San Isidro el Viejo, con la urbanización en ejecución, la zona residual situada entre la GC-2 y dicha urbanización junto al cruce de San Isidro el Viejo y las zonas del Llano de Los Quintanas donde coexisten usos industriales (talleres y almacenes) y residenciales. Esta zona se localiza a ambos lados de la GC-2 entre los enlaces de San Isidro y de Hoya de Pineda (San Isidro el Viejo). La actuación industrial necesariamente estará acompañada por medidas de integración paisajística y de protección del Monumento Natural de Amagro, con la carretera GC-2 mediante el tratamiento adecuado de los bordes con dicha vía y de transición y compatibilidad con las áreas residenciales del Llano de Los Quintanas.

#### **11.- ZONAS SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO CULTURAL**

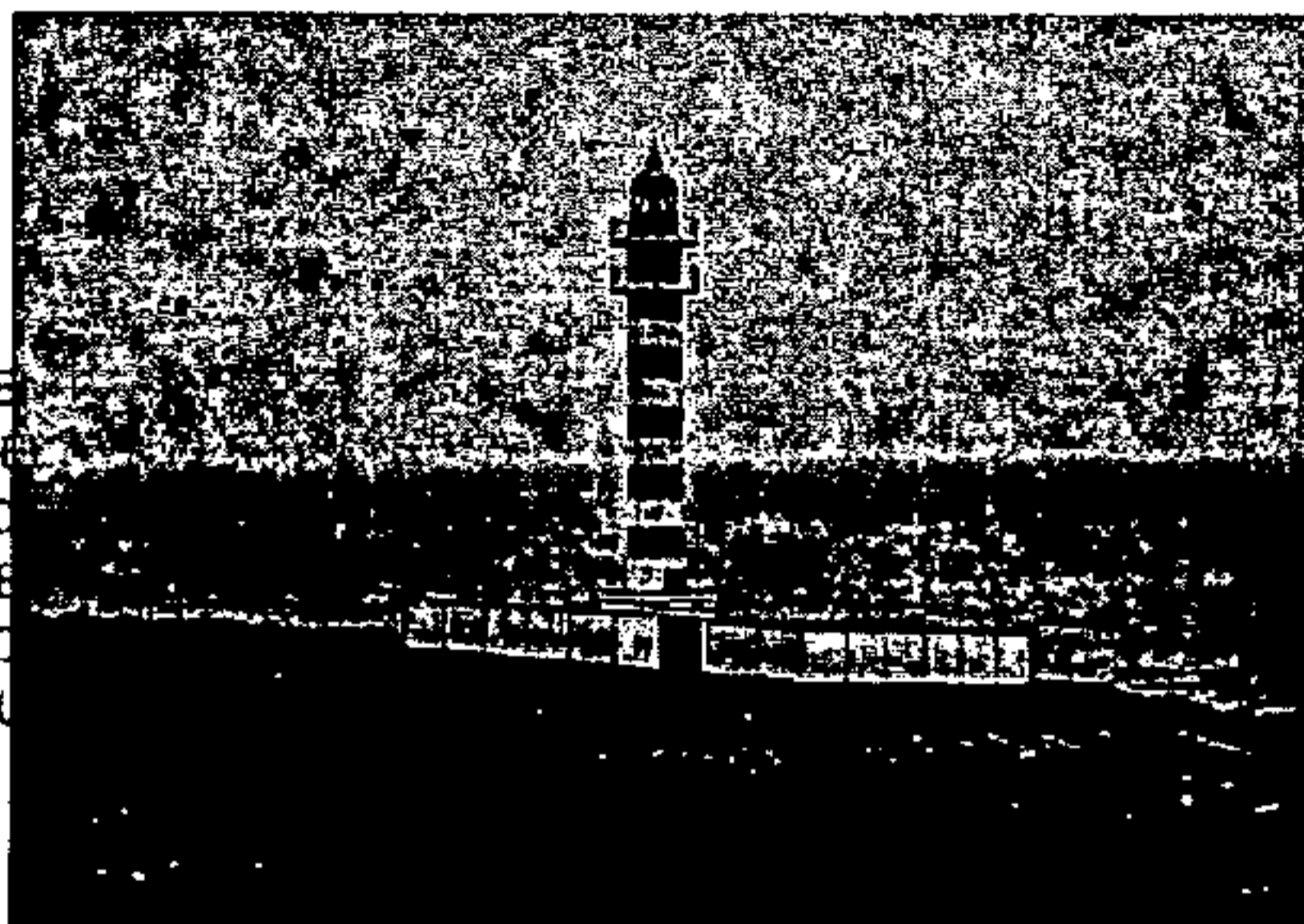
Recomendaciones de uso: **Instalación de un museo marítimo en el entorno del faro de Sardina y de un aula de interpretación de la naturaleza en los terrenos antiguamente ocupados por la planta de reciclaje de plástico de Amagro**

Unidades Ambientales: **11A, 13C**

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Comentario.- Se trata de dos intervenciones orientadas a la ampliación de la oferta cultural del municipio, aprovechando circunstancias territoriales propicias para la implantación de tales instalaciones. No cabe olvidar que la propuesta referida al aula de la naturaleza de Amagro está sujeta a las determinaciones que se recojan en el instrumento de ordenación que se desarrolle para el espacio natural protegido en el que se ubica



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYE LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



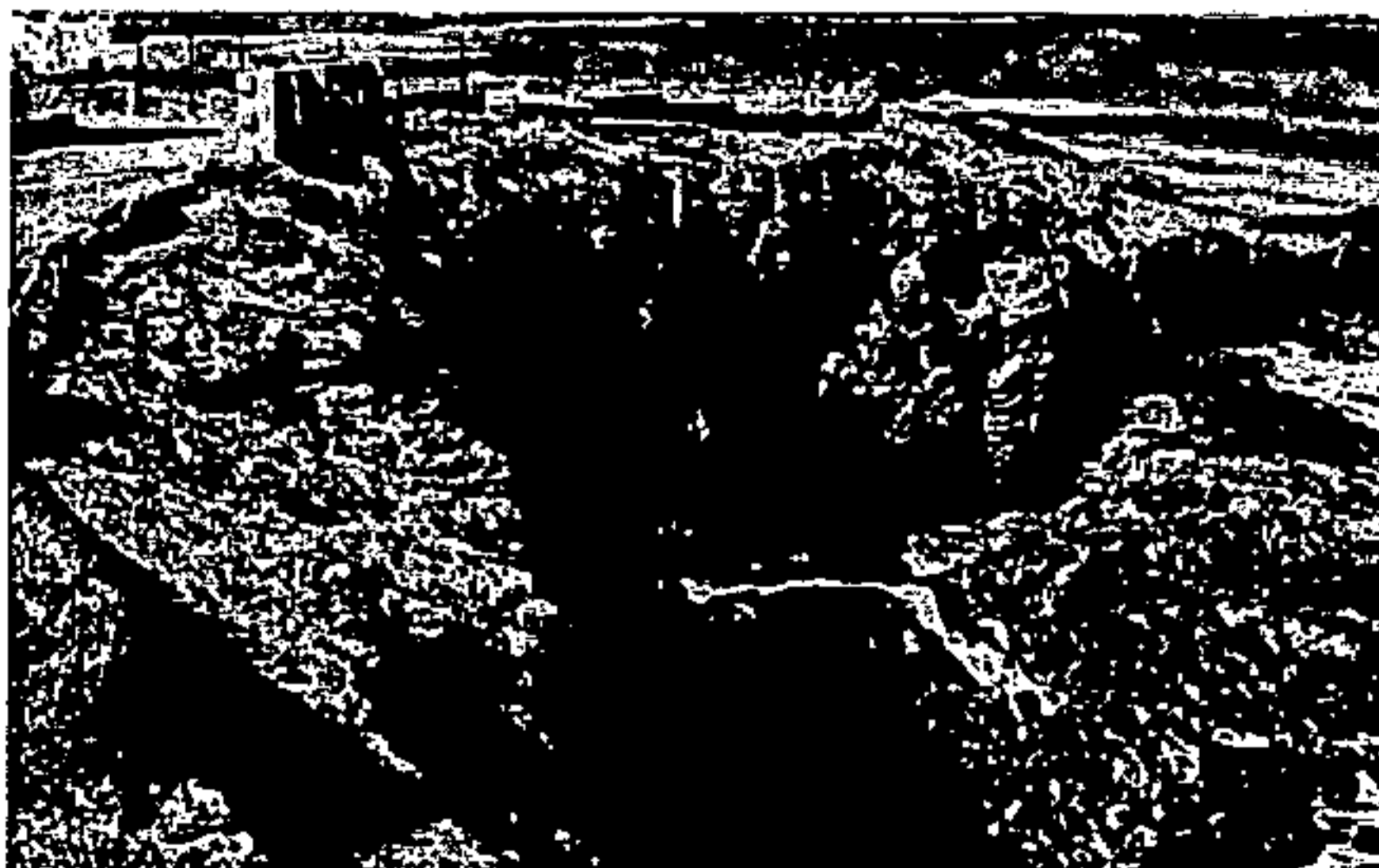
Foto 8. Faro de Sardinia del Norte, en el cual proponemos la creación de un Ecomuseo Marino, en el que se pueda apreciar el funcionamiento de la dinámica de la costa y dar a conocer su fauna y vegetación.

**12.- INTEGRACIÓN DE ACTUACIONES IMPACTANTES**

Recomendaciones de uso: Restauración paisajística de áreas de extracción de áridos

Unidades Ambientales: 7B, 11B, 11D, 11E, 14, 15A1

Comentario.- Se contempla la necesidad de abordar la restauración paisajística de aquellas áreas extractivas que mayor incidencia territorial y paisajística plantean en el sector costero del municipio. Algunas de ellas se insertan en espacio natural protegido, por lo que la posible restauración paisajística de las mismas deberá estar sujeta a lo dispuesto en el instrumento de ordenación correspondiente



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007



La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

## Plan General de Ordenación de Gáldar

Foto 4. Zona de vertidos de aguas residuales sin encauzar hacia la depuradora de Bocanaranco, localizada junto al yacimiento arqueológico del Agujero.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL ORDENACION DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006

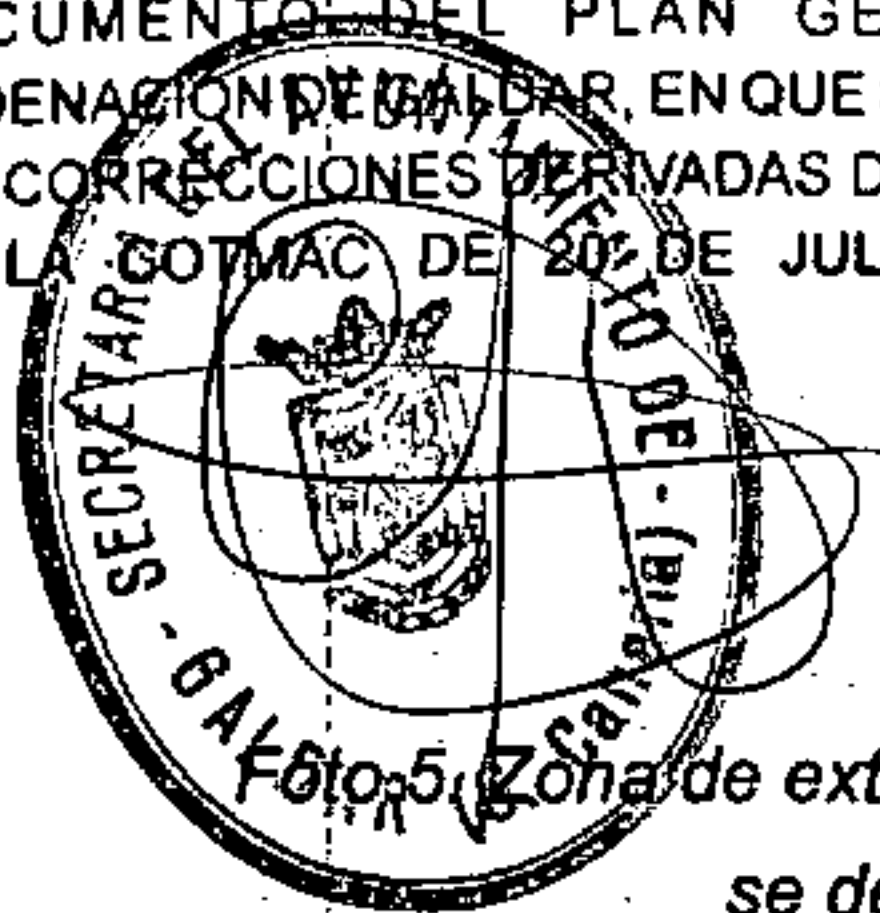


Foto 5. Zona de extracción de áridos en Sardina del Norte, en estado de abandono, y en la que se debería llevar a cabo un tratamiento de recuperación del perfil.

## 7. CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE GÁLDAR. EVOLUCIÓN PREVISTA.

### 7.1 Características territoriales del Municipio de Gáldar.

El Municipio de Gáldar tiene una superficie de 61'92 km<sup>2</sup>. Como en la mayoría de los municipios del norte de la Isla, se caracteriza por tener tres zonas bien diferenciadas, Costa, Medianías y Cumbres. En el caso de Gáldar, al estar situada en el cuadrante noroeste, se caracteriza por la amplitud de la plataforma costera y el gran desarrollo de la costa con una longitud de 20'40 km. La Costa Norte se diferencia de la Oeste por estar sensiblemente alterada por núcleos de población desestructurados, y por las actividades antrópicas. La Costa Oeste se caracteriza por dos tramos, uno formado por el núcleo de Sardina y el otro los acantilados. En la plataforma costera se localizan el Casco y los principales núcleos de población, entre las cotas hipsométricas 100 y 200 metros, a una distancia media de 25 kilómetros de Las Palmas de Gran Canaria.

En cuanto a los valores naturales se caracteriza por la baja proporción de Espacios Naturales Protegidos, puesto que sólo hay 10'04 km<sup>2</sup>, es decir un 16'21% del total del territorio Municipal, frente al 40% de Gran Canaria, y sin embargo hay grandes zonas protegidas desde el PGO por sus valores naturales, paisajísticos y culturales, en total 24'01 km<sup>2</sup>, lo que supone un 39% del total municipio.

Respecto a los suelos agrícolas, los suelos de protección económica son fundamentalmente agrícolas: 15'44 km<sup>2</sup>, lo que supone el 25% del total municipal, de los cuales en torno al 15% de la superficie del término municipal está cultivada, por lo que el potencial previsto en el planeamiento es superior a la realidad existente y supone un incremento del 7% en la actividad agrícola del municipio.

En general el municipio de Gáldar tiene una gran capacidad de carga como consecuencia de los suelos que no son susceptibles de protección, y de la densidad de población que soporta el

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

## Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión  
municipio de 365 habitantes por km<sup>2</sup>, inferior a la de Gran Canaria y a la de los municipios con características similares.

### 7.2 Población. Estructura y Evolución. Crecimiento demográfico. Proyección durante la vigencia del Plan General. 2003-2010.

Según los datos del Instituto Canario de Estadística (ISTAC), se ha producido un crecimiento en Gáldar en los últimos diez años de 1.679 habitantes, estando fijada la población al 01.01.2001 en 22.335 habitantes, mientras que el 01.01.1991, el número de habitantes era de 20.656. Esto supone un crecimiento de 8'13% para un periodo de tiempo de diez años.

El último dato disponible de población (Istac) se refiere a Diciembre de 2005 asigna al municipio una población de 23.201 habitantes

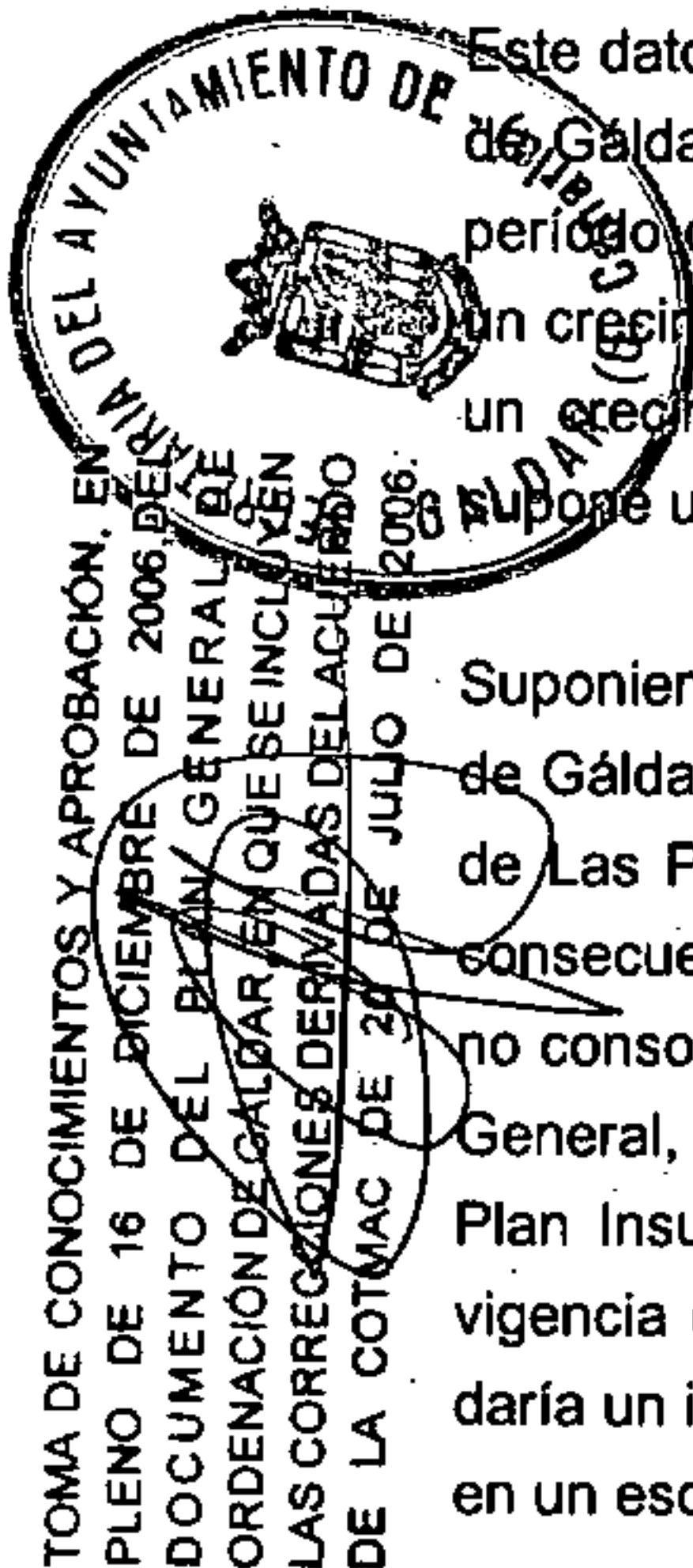
Este dato de población referido a diciembre de 2005, situaba la población del término municipal de Gáldar en 23.201 habitantes, esto supondría el aumento de 866 habitantes, referido a un periodo de cuatro años con un incremento del 3,877%, aproximadamente 4%, lo que supone un crecimiento anual de un 1% que ponderado a los ocho años de vigencia del PGO, nos daría un crecimiento total del 8,88%, alcanzando una población total de 25.261 habitantes, que supone un incremento de 2.060 habitantes.

Suponiendo un escenario de crecimiento mucho más optimista, partiendo de la consideración de Gáldar como cabecera de comarca, y al estar incluido el Municipio en el Área Metropolitana de Las Palmas, y del posible desvío de inversiones del Sur de Gran Canaria al Norte como consecuencia de la moratoria turística, con el consiguiente desbloqueo de los suelos urbanos no consolidados y sectores de urbanizable, actualmente de baja dinámica a la espera del Plan General, así como las actuaciones de revitalización de la comarca derivadas del desarrollo del Plan Insular, se puede fijar con relativa fiabilidad el crecimiento relativo, para el periodo de vigencia del PGO en un 10%, aplicado a la población actual de Gáldar según el ISTAC, nos daría un incremento de población de 2.320 habitantes para el año 2013. Con lo cual, estaríamos en un escenario de 25.521 habitantes, al año horizonte.

### 7.3 Estructura socioeconómica. Evolución previsible y propuesta.

La distribución actual del empleo en el municipio de Gáldar es la siguiente:

- Las principales actividades económicas son el sector agrario con un 29'67%, y la construcción con un porcentaje del 22'16%.
- La industria con un 6'73% y el turismo con un 2'53% son las actividades menos relevantes en el marco laboral del municipio.
- El sector servicios que ocupa a un 19'77% está menos desarrollado que en la mayoría de los municipios de Gran Canaria. En cuanto a la Administración con un 19'14% tiene un importante peso específico en la generación de empleo. El número de desempleados es aproximadamente de 1.600 lo que supone el 26'50% del empleo generado, índice excesivamente alto y muy superior al de la mayor parte de los municipios de Gran Canaria.



La previsión de la evolución del empleo viene determinada por los siguientes factores:

- En el sector primario hay una disminución debido a la reconversión del sector.
- En la construcción también es previsible una pérdida de empleo debido a la desaceleración económica.
- Se propone, por un lado incrementar el sector industrial y el sector terciario, en lo que se refiere al comercio y servicios, y el aumento de empleo en la hostelería y turismo.

La distribución potencial de la población activa con pleno empleo, para un total de 8.000 puestos de trabajo es la siguiente:

SECTOR PRIMARIO	20%	1.600 empleos	
SECTOR SECUNDARIO	10%	800 empleos	Industria
	15%	1.200 empleos	Construcción
SECTOR TERCIARIO	30%	2.400 empleos	Comercio/Servicios
	10%	800 empleos	Hostelería/Turismo
	15%	1.200 empleos	Administración

#### 7.4 Desarrollo del Parque Inmobiliario

Del archivo Municipal se deduce que de los años 1996 a 2005, se han concedido 2.300 nuevas licencias de obras por parte de la Corporación.

#### 8. FUNDAMENTOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

En el primer apartado de esta Memoria se hace referencia a la necesaria adaptación del presente instrumento de ordenación urbanística a la nueva legislación canaria de ordenación del territorio. Si a esta circunstancia le unimos los sucesivos cambios sufridos en la ordenación urbanística del municipio a raíz de las intervenciones realizadas a partir de los desarrollos de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como las Modificaciones Puntuales y Revisiones Parciales de las mismas, se deduce la necesidad de integrar y refundir toda esta casuística en una estructura territorial homogénea.

Ante esta situación se plantean nuevas propuestas y alternativas que incidan en la ordenación urbanística, además de promover las intervenciones y actuaciones previstas anteriormente, pero aún no culminadas.

En este PGO se plantean como fundamentos de la ordenación:

- La regulación de los usos del suelo que garantice la utilización de forma ordenada y sostenible de los recursos naturales, así como el desarrollo social, económico y de calidad de vida de la población.
- La organización racional, conforme al interés general, de la ocupación y del uso del suelo, mediante su clasificación y calificación, atendiendo especialmente a las variables ambientales, con el objeto de proteger y conservar los recursos y elementos naturales, y culturales.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE RESOLVEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAQ DE 20 DE JULIO DE 2006.



De acuerdo con estos citados fundamentos, el PGO tiene los siguientes objetivos:

- Consolidar el modelo territorial de Gáldar de las vigentes Normas Subsidiarias.
- Refuerzo del papel del Municipio de Gáldar como centro comarcal.
- Clasificar el suelo necesario para albergar el desarrollo de la población residente en el municipio, tanto la que se deriva del aumento vegetativo de los residentes actuales en los núcleos existentes, como la de la población procedente de otras áreas insulares. Esto supone la delimitación de zonas urbanizables con una oferta de suelo suficiente, tanto en cantidad como diversidad, que pueda acoger las demandas existentes y previsibles, así como la promoción de la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, y de las actuaciones públicas y privadas en materia de vivienda, siempre teniendo en cuenta el bajo ritmo de ejecución de los suelos susceptibles de transformación, Urbanos No Consolidados y Urbanizables de nuestra realidad municipal.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COMARCA DE 20 DE JULIO DE 2006.

Adeguar el soporte territorial a la propuesta de diversificación económica para el mantenimiento de los actuales niveles de empleo y la creación de los necesarios para paliar el paro existente, dar cobertura parcial de empleo a la población activa residente y para la evolución previsible del empleo derivada de la disminución en el sector primario y en la construcción. Apliación del suelo industrial y mantenimiento de la propuesta de Centro Comercial en Las Longueras, aunque diferida en su efectividad al desarrollo del PTP - 14 del área de centralidad Guía - Gáldar.

Trasladar las posibles actividades turísticas al PTE - 35 de Uso Turístico de la Comarca Noroeste, que determine las capacidades y tipologías de aplicación.

Previsión de oferta residencial. Se propone suelo más que suficiente para el crecimiento demográfico previsto. La proyección demográfica más optimista podría estimar el crecimiento demográfico de Gáldar para los 8 años de vigencia del PGO en unos 2.320 nuevos habitantes, un 10% de crecimiento sobre los 23.201 habitantes que posee el municipio (datos del ISTAC para diciembre de 2.005). Solamente el suelo urbanizable ordenado tiene una capacidad de 4.166 viviendas y en suelo urbanizable no ordenado 1.624 viviendas (en total **17.320 habitantes** a razón de 3 hab/vivienda) algo más de 6 veces la demanda prevista, que sumados a la población actual darían un total de **40.521 habitantes**. La oferta de suelo residencial se realiza no sólo para cubrir el crecimiento demográfico previsible, sino teniendo en cuenta el bajo porcentaje de ejecución de los suelos urbanos sometidos a unidades de ejecución y urbanizables de las Normas Subsidiarias vigentes, estando comprometidos por aprobaciones definitivas los sectores de urbanizable de Normas Subsidiarias que impiden la corrección del modelo, dado que en ellos se asienta más del ochenta por ciento de los crecimientos. Teniendo en consideración el imprevisible crecimiento derivado de la inclusión de Gáldar en el Área Metropolitana de Las Palmas y del sistema vascular de la Isla de Gran Canaria (reequilibrio entre el SE y el NO de la isla).



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**

*Plan General de Ordenación de Gáldar*

El Secretario de la Comisión

Atender a la demanda existente de viviendas tanto de promoción pública como privada, y distribuir la oferta de suelo de modo que contribuya al desarrollo razonable de los principales núcleos existentes y a la mejora de las reservas de dotaciones y equipamientos en los mismos.

Una parte importante de los nuevos sectores de suelo urbanizable se orientan a la conformación de bordes claros del crecimiento urbano y a la consolidación de los núcleos urbanos existentes, dando continuidad a la trama urbana y estructurando el territorio edificado y consolidado.

La ordenación propuesta es resultado de la aptitud territorial y de la capacidad de carga del municipio, que tiene una superficie de Espacios Naturales Protegidos relativamente baja 16'21% (40% de Gran Canaria); cuya superficie de suelo agrícola calificado por el planeamiento propuesto se sitúa en torno al 25%, mientras que la superficie cultivada del municipio no llega al 15% (Plan de Desarrollo Rural de GC), ambos parámetros muy por encima de la media de la Isla de Gran Canaria; y que soporta una densidad de población de 365 Hab./ Km<sup>2</sup>, sensiblemente inferior a la media de Gran Canaria (475 Hab/ Km<sup>2</sup>) y a la densidad de población de municipios similares (Aucas: 950, Telde: 850, San Bartolomé de Tirajana: 750, Santa Lucía de Tirajana: 705; Ingenio: 630, etc.).

Promover la utilización racional de los ámbitos territoriales con valores agrarios, sobre todo en la zona de medianías y cumbres, potenciando su trascendencia social y económica, favoreciendo las actividades y costumbres tradicionales compatibles con el medio.

Mantenimiento de los Sistemas Generales previstos en las NNSS vigentes, incrementándose en los Parques Urbanos necesarios para los crecimientos previstos y garantizándose la forma de obtención para una parte importante de los mismos.

En cuanto a las infraestructuras viarias: Se cuenta con la Red Regional, Autovía GC-2 y la Red de Carreteras Insulares. Las actuaciones más importantes de las infraestructuras de carácter local se concretan en mejorar las conexiones de los núcleos de población de la red regional e insular de carreteras, mejora de los trazados de algunas carreteras existentes y proponer nuevos viarios.

Propiciar la utilización racional del litoral de Gáldar, armonizando su conservación con los usos de ocio, residencial y de disfrute de la costa.

Conservar y proteger el Patrimonio Histórico del municipio, promoviendo su recuperación y rehabilitación de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

Evitar la posibilidad de la parcelación urbanística ilegal y la edificación al margen del planeamiento.

Considerar el importante papel que cumple la gestión urbanística para el desarrollo y ejecución del planeamiento, y como consecuencia de esto, implicar a los factores sociales en el desarrollo del PGO, permitiendo la actuación privada, donde los intereses públicos y

AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR  
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**

## Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
privados sean compatibles y/o coincidentes, así como, tomando la iniciativa donde no lo sean, distribuyendo los costes en función de los beneficios a obtener por las partes.

Garantizar la gestión de los nuevos suelos urbanizables y la obtención del suelo necesario para los Sistemas Generales, mediante la clasificación de suelos de uno o de pocos propietarios con convenios urbanísticos para la obtención del suelo del Sistema General y del aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento de Gáldar.

### 8.1 Objetivos generales de carácter ambiental.

El PGO, como instrumento de planeamiento urbanístico en el ámbito municipal, define la ordenación urbanística, organizando la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características actuales de la realidad física y humana del territorio.

Los principales objetivos observados que afectan al medio urbano y natural, tienen como finalidad la integración ambiental del mismo, haciendo que sus determinaciones que incidan en una organización de los usos del suelo y del desarrollo municipal coherente con las condiciones y dinámicas territoriales.

Como objetivo principal se puede enunciar el **establecer una distribución de actividades en el espacio, y en particular, una clasificación urbanística del suelo compatible con las condiciones naturales y capacidad de acogida del medio.**

Este objetivo genérico se ha de materializar en la cumplimentación de otros secundarios que lo desarrollan:

Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio, remitiéndose, en lo referente a la ordenación de usos y actividades, a las normas y régimen de usos que afectan a cada una de las categorías de Suelo Rústico, en el marco del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria si éste fuera, en su caso, más restrictivo, así como a las recogidas en los distintos instrumentos de ordenación de los **Espacios Naturales Protegidos** que afectan al municipio.

Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.

- Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos y usos del suelo que han definido históricamente el paisaje, incidiendo en la protección de las áreas con mayor valor agrícola. En este contexto, también hay que incidir en la conservación de las prácticas agrícolas tradicionales como método de lucha contra la erosión.
- Proteger y conservar el patrimonio histórico existente, tanto arqueológico, arquitectónico y etnográfico.
- Evitar el incremento desmesurado de la dispersión edificatoria, limitando las nuevas al recinto urbano y regulando las que se realicen en suelo rústico.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Plan General de Ordenación de Gáldar

- Corregir los desequilibrios de estructuración interna que contienen los tejidos urbanos existentes.
- Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de aperturas de accesos rodados que produzcan algún tipo de impactos y vertidos incontrolados de toda clase residuos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JULIO 2006, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente Plan General de Ordenación de Gáldar.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



Todos estos objetivos genéricos quedan recogidos en el presente PGO estando implícitamente asumidos en la clasificación de suelo y en las determinaciones propuestas.

Finalmente, como instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos hay que destacar el **Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Cumbres y las Normas de Conservación de los Monumentos Naturales de Amagro y del Montañón Negro** que, no obstante, todavía se encuentran en tramitación.

En este contexto, no cabe olvidar que el TRLOTENC'00 otorga a los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos potestad para "en las zonas de uso general o especial, reclasificar como suelo urbano o asentamientos rurales o agrícolas, los terrenos clasificados o calificados de otra forma por un instrumento de planeamiento general en vigor, cuando las características de la urbanización y de edificación presentes lo permitan" (artículo 22.6.c). En este sentido, desde el PGO se asume tal potestad de los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos y, previéndola, hace coincidir el ámbito afectado por los Espacios Naturales Protegidos, con la categoría de suelo rústico de mayor rango protección ambiental: Suelo Rústico de Protección Natural.

## 8.2 Objetivos generales para los desarrollos urbanos.

- La concreción de los núcleos urbanos consolidados y de las áreas de ensanche de suelo urbano no consolidado basada en una cartografía más precisa, actualizada y de escala adecuada.
- La ordenación del suelo urbano mediante criterios de continuidad de la trama, de definición de los bordes urbanos, de esponjamiento de la volumetría en los bordes y el tratamiento de los mismos en el contacto del suelo rústico mediante el empleo de tipologías adecuadas con retranqueos y de la localización de peatonales que generen fachadas urbanas y de espacios libres de edificación que fracturen los continuos edificados, etc.
- La concreción y diversificación tipológica mediante el empleo de nuevas normativas específicas que contemplen la diversidad de los entornos y ámbitos de implantación, en desarrollo de los diferentes sistemas de ordenación, tales como las tipologías de edificación entremedianeras (bh2, bh2r, bhe), las tipologías con huerta (ch), las de viviendas unifamiliares (e, cj, c), en manzana cerrada (b, m), escalonadas (m4e, bhe, be 1, d) las tipologías con áticos (a1, a2, a3), etc.
- Consolidar y completar la trama de los suelos urbanos no consolidados por la urbanización posibilitando la puesta en el mercado de suelo a través del desarrollo de las unidades de actuación que se delimiten al efecto.

- El facilitar la gestión del Suelo Urbano No Consolidado mediante la redelimitación de las unidades de actuación, aumentando el número de unidades de actuación de superficie más reducida, de las que se excluyen las viviendas existentes que se puedan integrar en suelo urbano consolidado conforme a los criterios del TRLOTENC'00, garantizando su rentabilidad al intentar conseguir un aprovechamiento medio en torno a 1'00 UAI/m<sup>2</sup> suelo.
- Gestionar y ejecutar los Sistemas Generales previstos en el PGO.
- Adecuar los trazados viarios a la topografía evitando afectar a las edificaciones existentes.
- Mejorar la infraestructura viaria entre los núcleos existentes, introduciendo elementos que mejoran la calidad ambiental.
- La realización de un sistema equilibrado de dotaciones locales. Como criterio general las nuevas unidades de actuación han de incluir un espacio libre compatible con el uso deportivo y una dotación social indiferenciada (SD) de tal forma que se permita la implantación de cualquier dotación social en función de las necesidades de los núcleos.

## 9. El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano

### 9.1 Determinaciones Definitivas del Modelo.

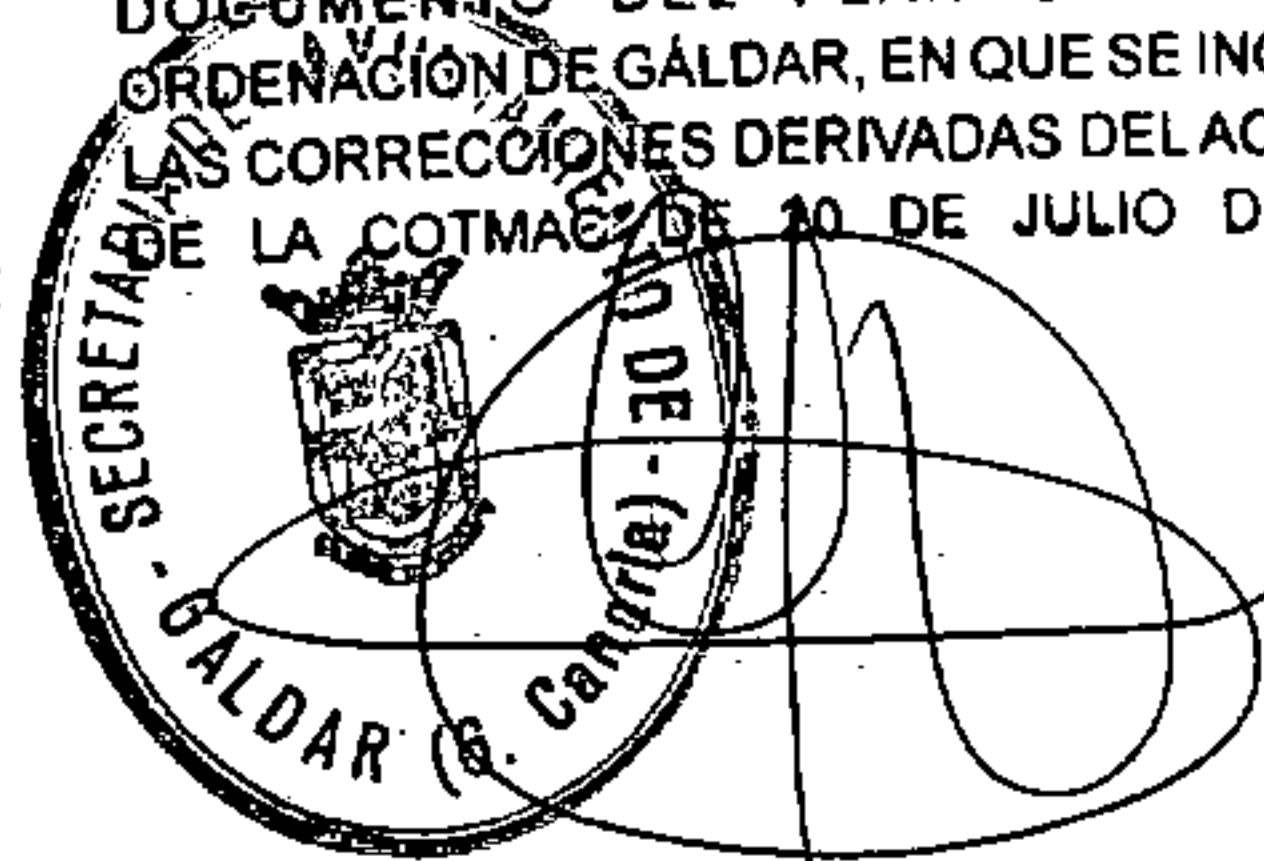
El art. 32.2.A) del TRLOTENC'00 define la ordenación estructural como el "conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad de un término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro".

La realidad física del ámbito territorial junto con las situaciones jurídico urbanísticas existentes desde la aprobación de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Gáldar y su desarrollo, forman parte de las determinaciones definitivas del modelo de ocupación del territorio y suponen una limitación respecto de la capacidad del Plan General en proponer restricciones a ese modelo expansivo, no obstante, se han clasificado como suelo rústico la totalidad de los urbanizables diferidos de las Normas, así como los sectorizados que no dispusieran de un marcado carácter estratégico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



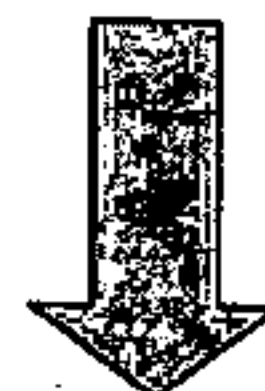
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAE DE 10 DE JULIO DE 2006.



Clase de Suelo	Superficie Residencial		Superficie Industrial y terciario	
	Plan General	NNSS	Plan General	NNSS
Suelo Urbano Consolidado	246,31 Has.	281,09 Has.		
SUNCU UA'S Residencial	68,15 Has.			
Barranquillo del Vino SUNCU	2,01 Has.			
SUNCU UA'S Industrial		293,42 Has.	18,69 Has.	
SUSNO Residencial	44,26 Has.			
SUSNO Industrial			4,79 Has.	
SUSNO Terciario			12,71 Has.	
SUSO Residencial	170,09 Has.			
SUSO Industrial			36,92 Has.	36,92 Has.
<b>Residencial</b>	<b>530,71 Has.</b>	<b>* 574,51 Has.</b>	<b>63,11 Has.</b>	<b>36,92 Has.</b>

P.G.O.

NN.SS.



$530.71/23201 = 228.74 \text{ m}^2/\text{hab.}$

Ratio Directriz 67 :

$574.51/21.704 = 264.70 \text{ m}^2/\text{hab.}$

\* Los Sistemas Generales figuran en las NNSS sin asignación a clase concreta, por lo que esta cifra venía incrementada en los S.G. Urbanos y urbanizables.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DE INITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. **21 MAR. 2007**  
 El Secretario de la Com...



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



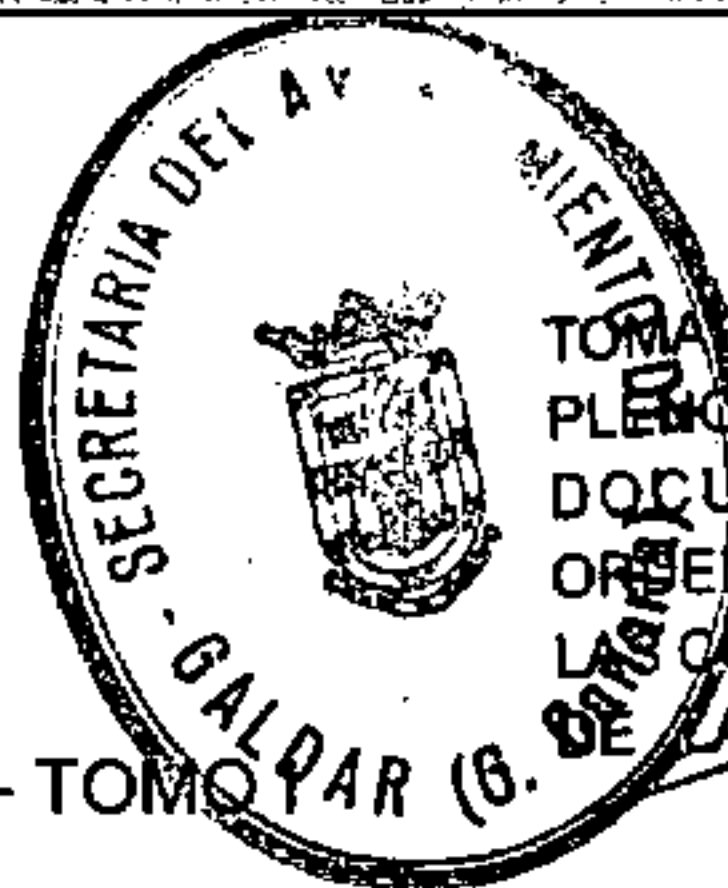
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

REVISIÓN DE LAS N.N.S.S. DE GÁLDAR. TEXTO REFUNDIDO. NOVIEMBRE 1.996.

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	AMBITO	SUPER. Has.	EDIF. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	DENSIDAD Vdas/Ha.	Nº de Viviendas
SAU-2 (R)	1	Gáldar (casco)	24,2900	0,75	60	1.457
SAU-2 (R)	2	Marmolejos	13,3920	0,60	40	535
SAU-2 (R)	3	San Isidro	10,2170	0,60	40	408
SAU-2 (R)	4	Barral	6,2110	0,60	40	248
SAU-2 (R)	5	San Isidro 11	7,9540	0,60	40	318
SAU-1 (R)	6	Los Quintanas	37,6385	0,80	45	1.445
SAU-1 (uf)		Playa Canaria	65,9200	0,30		1.665
SAU-1 (E-Cost)	8	Caleta de Abajo	8,8560	0,20	14	129
SAU-1 (R)	9.1	Sardina	12,2640	0,60	40	490
SAU-1 (R)	9.2	Sardina II	3,8401	0,50	45	151
SAU-1 (uf)	10.1	Mirador del Noroeste	11,4940	0,40	22	249
SAU-0	10.2	Mirador del Noroeste	9,5240	0,20	16	151
SAU-11	11	San Isidro (Industr.)	35,5600	0,70		
SAU-0	12	Botija	40,0000	0,22		
SAU-1 (uf)	13	Finca Pavón	5,6875	0,48	34	191
SAU-1 (R)	14	Taya	2,6498	0,50	45	120
SAU-1 (R)	15	Piso Firme	9,0680	0,55	35	317
SAU-1 (uf)	16	Bll. del Vino	13,3000	0,25	15	200
SAU-1 (uf)	17	El Agüero	12,4750	0,25	17	212

	<b>Sectores Con tramitación completa</b>
	<b>Sectores tramitados y ejecutados</b>
	<b>Sectores propuestos para su desclasificación</b>
	<b>Sectores que ajustan sus dimensiones y se mantienen</b>



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAG DE 20 DE JULIO DE 2006.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Plan General de Ordenación de Gáldar Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



**1.- El Plan de Ordenación SAU-2 ( R ), Sector - 4 Barrial, fue aprobado definitivamente por**  
acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 4 de Junio de 1998,  
publicado en el BOC nº 99 de 5 de Agosto de 1998. El proyecto de urbanización fue aprobado  
definitivamente el 25 de Enero de 1999 y publicado en el BOC de 19 de Marzo de 1999. La  
publicación de la normativa se realizó en el B.O.P. nº 29 de 8 de Marzo de 1999. La  
Urbanización y Edificación han sido ejecutadas en su totalidad. Es un polígono municipal para  
la promoción de viviendas públicas (VPP) en régimen de cooperativa que ha ejecutado Galobra  
(Empresa Pública Municipal). El P.G.O. propone la clasificación de este ámbito como Suelo  
Urbano consolidado.

**2.- El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 ( R ), Sector-9.2 Sardina II, fue aprobado**  
definitivamente con fecha de 29 de octubre de 1996, por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo  
y Medio Ambiente de Canarias, publicado en el BOC de 11 de Diciembre de 1996. El proyecto  
de urbanización fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la CUMAC de 29 de Octubre de  
1996 y publicado en el BOC nº 10 de 22 de Enero de 1997. Es un polígono municipal para la  
promoción de viviendas públicas (VPP) en régimen de cooperativa que ha ejecutado Galobra  
(Empresa Pública Municipal). El P.G.O. propone la clasificación de este ámbito como Suelo  
Urbano consolidado.

**3.- El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 ( R ), Sector-14 Taya, aprobado definitivamente el**  
13 de Junio de 1994, publicado en el BOC de 11 de Julio de 1994, El proyecto de urbanización  
se aprobó el 28 de Marzo de 1996 y se publicó en el BOC el 13 de Marzo de 1996. En la  
actualidad este sector está totalmente ejecutado, tanto la urbanización como la edificación de  
las viviendas. Es un polígono municipal para la promoción de viviendas públicas (VPP) en  
régimen de cooperativa que ha ejecutado Galobra (Empresa Pública Municipal). El P.G.O.  
propone la clasificación de este ámbito como Suelo Urbano consolidado.

**4.- El Plan Parcial de Ordenación SAU-0, Sector-12 Botija, fue aprobado definitivamente por**  
acuerdo de la CUMAC de 7 de Julio de 1992, publicado en el BOC nº 28 de 5 de Marzo de  
1993. El proyecto de urbanización fue aprobado el 5 de Abril de 1993 y publicado en el BOC nº  
55 de 28 de Abril de 1993. Aún no se ha llevado a cabo la ejecución de la urbanización. El  
P.G.O. propone la clasificación de este ámbito como Suelo Rústico, una parte como protección  
Territorial siendo el resto de Protección natural.

**5.- El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 ( R ) Sector -6. Los Quintanas, S.U.S.O.R3 (en el**  
Plan General de Ordenación), tiene aprobación definitiva por acuerdo de la COTMAC de 30 de  
Junio y 1 de Julio de 1999, publicado en el BOC nº 124 de 15 de Septiembre de 2000. Este  
sector fue dividido en ocho ámbitos para su gestión y ejecución, cuatro de ellos han sido  
puestos en marcha por el sistema público de cooperación por el Ayuntamiento de Gáldar:

U.A.-5 P.P. Llanos Los Quintanas (U.A.-2 en PGO). Cuenta con Proyecto de Urbanización  
y Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 2 de Abril de 2003 e  
inscritos en el Registro de la Propiedad. La gestión de este suelo se está llevando a  
cabo por la Empresa Pública Gesplan.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20.11.2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión

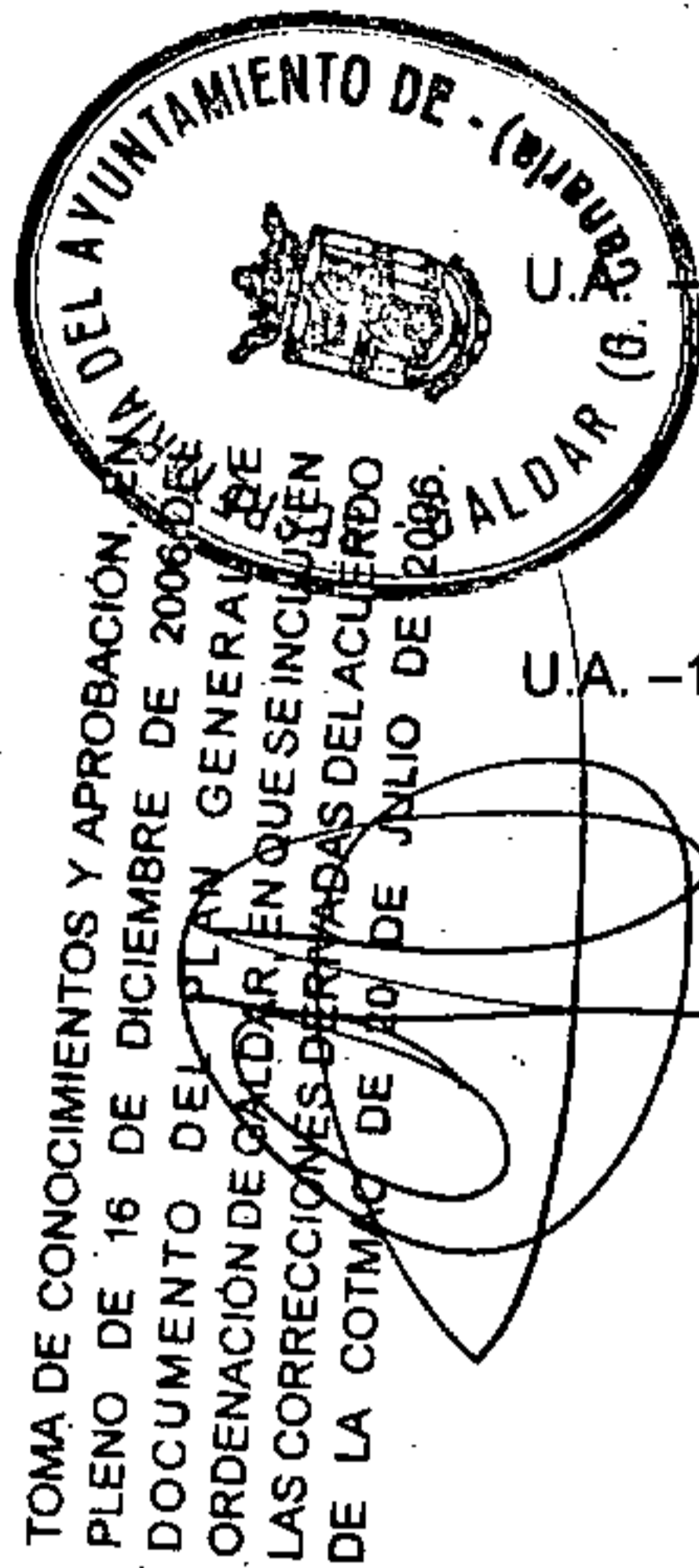
U.A.-7 P.P. Llanos Los Quintanas (U.A.-7 PGO). Aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación el 20 de diciembre de 2005 estando el Proyecto de Urbanización en redacción. Se encuentra firme en vía administrativa y está remitido a Registro de la Propiedad. Está pendiente de Inscripción.

U.A.-8 P.P. Llanos Los Quintanas (U.A.-1 PGO). Tiene Proyecto de Reparcelación redactado pero no se ha tramitado por problemas de ajuste y delimitación de anchos de calle, respecto al documento de Normas Subsidiarias. Su desarrollo está pendiente de la aprobación definitiva del P.G.O.

U.A.-1 P.P. Llanos Los Quintanas (U.A.-7 PGO). Se encuentra en ejecución material de la Urbanización y Edificación. Es parte de una de las Unidades previstas en el Plan Parcial.

Se está ejecutando en base a los apartados 3 y 4 del Art. 110 del Reglamento de Gestión Urbanística, Decreto 183/2004, como adelanto de la ejecución parcial de la U.A. respecto de la reparcelación global de la misma.

Esta circunstancia se ha tenido en cuenta denominándola U.A.-7 dentro del Documento del Plan General de Ordenación.



6.- El Plan Parcial de Ordenación **SAU-1 (uf), Sector - 7 Playa Canaria**, SUSO R-4 en el P.G.O, fue aprobado por acuerdo de CUMAC de 2 de Octubre de 1991, publicado en el BOC nº 149 de 11 de Noviembre de 1991. El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente el 16 de Febrero de 2000 conjuntamente con el de Urbanización. Se encuentra igualmente inscrito en el Registro de la Propiedad. El Proyecto se encuentra adjudicado y las obras en ejecución.

7.- El Plan Parcial de Ordenación **SAU - 1 ( R ), Sector-9.1 Sardina**, SUSO R-5 en el P.G.O, aprobado definitivamente por acuerdo de CUMAC de 4 de Junio de 1998 y publicado en el BOC nº 99 de 5 de Agosto de 1998. El Plan General ha revisado la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente y su delimitación con el objeto de excluir los núcleos de suelo consolidado que a la vista de los criterios del Texto Refundido puedan ser Suelo Urbano.

8.- El Plan Parcial de Ordenación **SAU-I1, Sector -I1 San Isidro (Industrial)**, SUSO I1 en el P.G.O, fue aprobado por acuerdo de CUMAC del 12 y 13 de Marzo de 1992 y publicado en el BOC el 14 de abril de 1997. El Sector se desarrolla por el sistema de compensación. Cuenta con Proyecto de Compensación aprobado definitivamente el 5 de octubre de 1996 e inscrito en el Registro de la Propiedad. Cuenta con proyecto de Urbanización aprobado definitivamente y las obras están ejecutadas en su totalidad salvo el enlace con la GC-2 a la altura de San Isidro El Viejo. La edificación se encuentra consolidada.

9.- El Plan Parcial de Ordenación **SAU-1 (UF) Sector - 13, Finca Pavón**, SUSO R-6 en el P.G.O, fue aprobado por acuerdo de CUMAC de 14 de Marzo de 1991, publicado en el BOC nº 48 de 14 de Abril de 1997. El sistema de ejecución es el de cooperación. Debido a la fragmentación de la propiedad el Ayuntamiento de Gáldar estuvo redactando el Proyecto de Reparcelación concensuadamente con los propietarios, no llegando a obtener la implicación del 50 % de los mismos.



10.- El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (uf) Sector-17 El Agujero, SUSO R-7 en el P.G.O, tiene aprobación definitiva por acuerdo de CUMAC de 23 de Febrero de 1999 y publicado en el BOC nº 9 de 21 de Enero de 2000. Se desarrolla por el Sistema de Compensación aprobado definitivamente e inscrito en el Registro de la Propiedad y promovido por la Junta. El Proyecto de Urbanización se encuentra igualmente aprobado definitivamente estando las obras de urbanización y de edificación en ejecución habiéndose ejecutado la 1ª fase.

11.- El Plan Parcial de Ordenación SAU-2 ( R ), Sector -1 Gáldar, SUSO R-1 en el P.G.O, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 11 de Abril de 2001. Su gestión y ejecución están previsto en dos unidades. La UA-1 por Sistema de Cooperación que cuenta con Proyecto de Urbanización y Reparcelación, que está aprobado inicialmente y con el trámite paralizado después de la información pública.

La UA-2 por el Sistema de Compensación (Ejecución Privada) el 60 % de la Propiedad del Sector ha presentado iniciativa.

12.- El Plan Parcial de Ordenación SAU -2 ( R ), Sector - 5 San Isidro II- El Roque, SUSO R-2 en el P.G.O, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 28 de Diciembre de 2000. Su desarrollo está previsto en dos unidades, una de las cuales es por el Sistema Cooperación aprobado con fecha 14 de septiembre de 2004, pendiente de inscripción de Registro de la Propiedad. El Proyecto de Urbanización se encuentra en redacción.

La UA - 1 de las Normas Subsidiarias, es por compensación (Sistema Privado) y no se ha presentado iniciativa.

13.- El Plan Parcial de Ordenación SAU-1 (Equipamiento Costero), Sector -8 Caleta de Abajo, SUSO R-8 en el P.G.O, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 23 de Julio de 2000. El proyecto de urbanización y reparcelación está aprobado por el procedimiento administrativo. La propiedad ha presentado escrito comunicando el comienzo de las obras de urbanización.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2008.

Si a esto le sumamos la importancia que ocupa el Municipio dentro de la Comarca del Noroeste de la Isla de Gran Canaria en cuanto a la redistribución de la población insular, la fácil accesibilidad generada por la principal vía de comunicación de los municipios del Norte, la Autovía GC-2; la cualificación creciente de los asentamientos de población mediante la implantación y mejora de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, junto con la aparición de actividades complementarias destinadas al ocio y recreo; la paulatina terciarización de la economía ligada a la existencia de un empresariado emprendedor, y por último, la trascendencia que supone contar con una Administración Municipal que demuestra un importante grado de interés en la actividad urbanística, promoviendo el desarrollo y gestión del planeamiento municipal; tenemos el marco de referencia sobre el que establecer el modelo que propone este PGO.

En este marco, el desarrollo de la conurbación Guía-Gáldar en los últimos años ha colocado al Municipio en una posición relevante para el equilibrio poblacional de toda la Isla, iniciada por un aumento de población, (incremento de la población de derecho del 11% en el decenio 81-91, y del 14'77% entre el año 1991 y el 2002 (según fuentes del Padrón Municipal), que sigue continuando en la actualidad con un crecimiento anual de un 1'00%, según la variación

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión

establecida con los datos de población (entre el año 1991 y 2002), que tiende a concentrar a la misma en los núcleos con saldos inmigratorios significativos de la plataforma costera que se desarrollan en torno a La Vega.

A continuación se realiza una síntesis de otras consideraciones que se han tenido en cuenta para la elección del modelo:

- Determinaciones derivadas de la legislación aplicable.
- La aplicación directa de la Disposición Transitoria Quinta del TRLOTENC'00, que establece la clasificación y categorización de los Espacios Naturales Protegidos que han sido declarados por el TRLOTENC'00, adscribiéndolos a la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural, SRPN-ENP, en régimen transitorio, hasta la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación correspondientes.

La definición del Sistema General viario de la red de carreteras de carácter regional o insular en aplicación de la LCC de Canarias y de su Reglamento, y de acuerdo a las prescripciones y limitaciones recogidas en la citada legislación.

También se debe tener en cuenta lo que se determine en los instrumentos de ordenación territorial, tanto sobre las vías existentes como sobre las actuaciones previstas, lo que implica la clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras viarias, en aplicación de lo dispuesto en el TRLOTENC'00.

Determinación del Sistema General de Infraestructuras, dotaciones y equipamientos con aquellos elementos de relevancia territorial, tanto existentes como previstos en los programas y proyectos de las diferentes Administraciones Públicas competentes en cada caso, con el mismo efecto ya mencionado en el apartado anterior, su clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras.

Consideración de los bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, que deben protegerse para su conservación, según lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias, tanto los Bienes de Interés Cultural declarados, como con expediente incoado, así como aquellos cuya protección legal viene determinada por encontrarse inventariados o catalogados en los correspondientes documentos mencionados en la citada ley.

Determinaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Costas, sus modificaciones y su Reglamento, de acuerdo a sus preceptos declarativos o limitativos, y a los deslindes vigentes o aplicables, estableciendo las clasificaciones y calificaciones que resulten según el supuesto legal de que se trate.

- Consideración de los bienes de dominio público, en cuanto a su protección, limitaciones de uso y calificación urbanística que se derive de la legislación específica aplicable en cada caso y de lo expresado al respecto en el TRLOTENC'00.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN EL AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR, EN EL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

- Determinaciones resultantes de la realidad física existente y la aplicación al respecto de los conceptos legales de suelo urbano y asentamiento rural o agrícola.

La clasificación de los núcleos como suelo urbano, consolidado y no consolidado, y del suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, viene impuesto por la realidad física existente, en concordancia con lo establecido en el TRLOTENC'00 para cada supuesto.

- Determinaciones sobrevenidas por el planeamiento en vigor y el régimen transitorio del TRLOTENC'00.

La clasificación como suelo urbano no consolidado de los terrenos ya considerados como suelo urbano por el planeamiento anterior y que aún no tienen completada su urbanización, así como la consideración como suelo urbanizable ordenado de los sectores con planeamiento parcial aprobado, son determinaciones que resultan imperativas, por tener su origen en la ordenación vigente, y sobre todo por la patrimonialización de los derechos urbanísticos adquiridos en base al régimen de suelo anterior. En el caso de los suelos urbanizables cuya aprobación inicial se haya producido con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTC, continuarán tramitándose por la legislación que les fuera aplicable, según la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTENC'00.

- Determinaciones de carácter vinculante del Plan Insular de Ordenación.

Este PGO realiza una propuesta de ordenación a partir del documento de Plan Insular de Ordenación, de ahora en adelante PIOGC, adaptado al TRLOTENC'00, cuyas determinaciones incidirían directamente en la propuesta. De cualquier modo, en el proceso de elaboración de ambas adaptaciones, la del PIOGC y la del PGO, se han incorporado las determinaciones vinculantes del PIOGC a este documento.

- Determinaciones para el cumplimiento de criterios y directrices contenidos en la legislación turística de Canarias y las leyes que el Gobierno apruebe de aplicación.
- Determinaciones que se derivan de los acuerdos plenarios adoptados por la Corporación Municipal en relación con las Modificaciones y Revisiones de las Normas Subsidiarias que se adaptan al TRLOTENC'00.

## 9.2 El Modelo Propuesto.

El PIOGC plantea un modelo territorial bipolar (Guía-Gáldar y Agaete-Puerto de Las Nieves) desarrollado a lo largo del corredor constituido por la GC-2 para la Comarca Noroeste, que se caracteriza por la consolidación y colmatación de los vacíos existentes entre los núcleos urbanos, el establecimiento de un Área de Centralidad Comarcal, constituida por la concentración Guía-Gáldar, la potenciación del Puerto de Agaete y la contención de los crecimientos urbanos sobre las vegas agrícolas, tomando como límite sur del área urbana de Gáldar la traza de la carretera GC-2.

Además establece un Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Costa Noroeste, con el objeto de establecer el modelo de ordenación turística del ámbito, de acuerdo con las

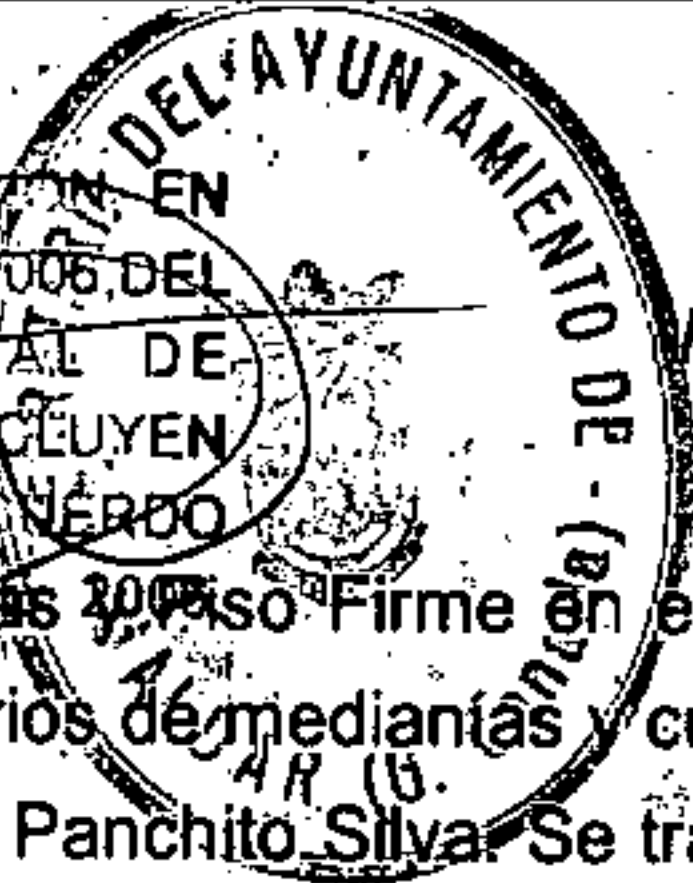
peculiaridades paisajísticas, y con las formas tradicionales de ocupación costera. Dicho modelo estará fundamentado exclusivamente en un turismo hotelero especializado de alta calidad vinculado al aprovechamiento de los recursos naturales y al paisaje de la comarca, al fomento del empleo dentro de una estrategia conjunta de desarrollo local, y a la regeneración del producto y la imagen turística de Gran Canaria. Este turismo especializado será excepcional y estará vinculado a las actividades culturales y de convenciones, relacionadas con el patrimonio cultural, a las actividades deportivas y al cuidado de la salud.

En consonancia con el PIOGC, el modelo de ordenación que el PGO establece para el municipio de Gáldar corresponde al modelo de la comarca donde se está conformando un continuo urbano Guía-Gáldar-Agaete, apoyado en la GC-2 y en los núcleos urbanos consolidados, que se extiende desde Llano Alegre en Guía hasta el Puerto de Las Nieves en Agaete, donde se alternan los espacios destinados para el uso residencial, con mayor o menor grado de densidad y de consolidación, los suelos industriales y los vacíos edificatorios constituidos por el suelo rústico en sus distintas categorías, destacando el área constuida por los Lomos de Las Cruces, Lomo Herrera y Las Rosas, con sus barrancos intersticiales más o menos bien conservados y los barrancos Hondo y del Juncal, al Sur de la GC-2 y los Lomos de Cardonal y el Cerrillal y el Barranco de Simón al norte de la misma.

Hay que resaltar que el área de centralidad comarcal del Casco de Gáldar, que incluye los núcleos urbanos de Gáldar-La Montaña, San Isidro-Marmolejos y Barrial, y los Sectores de Suelo Urbanizable de: Casco de Gáldar (SUSO R-1), suelo urbanizable cuyas dos unidades de actuación se encuentran en ejecución administrativa, sector básico para recalificar el Casco de Gáldar y prácticamente única posibilidad de expansión urbanística del mismo y que cuenta con un límite territorial doble por el Sur constituido por el Bco. de Gáldar y la GC-2, además de los urbanizables de San Isidro, constituyen un continuo urbano que el Plan General estructura y ordena y que vienen a colocar este área como centro básico de la comarca por razones de importancia, localización e interés territorial. Además, este ámbito territorial tiene un marcado carácter estratégico contemplado en el PIOGC que permitirá cualificar sustantivamente el Área de Centralidad Gáldar-Guía y posibilitará la obtención del suelo de los importantes yacimientos arqueológicos existentes en el entorno localizando en este sector los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a los mismos.

Además del desarrollo en torno a la GC-2, como eje territorial, el modelo incide en el reconocimiento de la diversidad funcional del área costera del municipio con importantes áreas agrícolas y asentamientos costeros tradicionales, de entre los que el núcleo de Sardina es el más relevante, apoyado en el eje viario secundario que supone la carretera de Sardina. En el centro de gravedad de esta compleja pieza se propone localizar el Equipamiento Comercial junto al Cruce de Sardina, elemento que va a centrar el interés de Gáldar en la comarca Noroeste de la Isla, centralidad reconocida e impulsada desde el Plan Insular a través del Plan Territorial Parcial PTP-14, cuyo objetivo básico es integrar la comarca en los grandes desarrollos terciarios a los cuales está decidiéndose la economía insular, plantear el escenario a medio plazo de los crecimientos del municipio y de la comarca, forzosamente pasa por el reconocimiento de una nueva realidad, en condiciones de competir con la comarca sureste de la isla, que presenta crecimientos cercanos al 6% anual en población

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO



Plan General de Ordenación de Gáldar

El área residencial de Los Quintana 3000, en el modelo territorial de Gáldar. Destino residencial de los procesos migratorios de medianías y cumbres y su especialización a VPNS y Viviendas Protegidas (SUSNO R-2) Panchito Silva. Se trata de un sector de Suelo Urbanizable de NN. SS. que recogía los desplazamientos de la población de las medianías hacia el centro y que se ordena de forma marginal al planeamiento, generándose una galaxia de pequeños enclaves edificados en torno a vías de origen agrícola, dispersos en la llanura de Los Quintana, para los cuales la CUMAC, en el Acta del Acuerdo de Aprobación Parcial de las Normas Subsidiarias de Mayo de 1.996 impone un modelo abstracto de gran ensanche, mediante la introducción de una malla de vías de treinta metros de anchura cada trescientos metros y de dieciséis metros de anchura cada cien metros intercaladas a aquellas, este modelo, contrario a la lógica del proceso en evolución provocó las fricciones propias de dicha contradicción forzando la paralización de los mejores suelos y la aparición de núcleos fuera de control en la periferia de ese modelo. El Plan General reconoce el problema y plantea la integración de esos pequeños núcleos a través de dos sectores de Suelo Urbanizable, uno residencial, Panchito Silva y uno industrial San Isidro Sur, ambos de pequeña dimensión y el segundo de ellos destinado a pequeña industria y artesanía, que sirvan de vínculos estructurales para la reordenación del área.

La Comisión de Ordenación del Territorio acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

20 JUL 2006

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2006  
El Secretario de la Comisión



Dentro del municipio de Gáldar se identifican plenamente dos grandes zonas agrícolas, la conformada por los Llanos de El Sobradillo y la Vega de Gáldar. Como límite a la zona agrícola de Los Llanos se establece por el sur la carretera de Sardina, el núcleo Gáldar-La Montaña-La Atalaya, el hito paisajístico de La Montaña de Gáldar y la GC-2.

Al norte del macizo de Amagro se localiza la única área extractiva existente en la comarca, de explotación, con tres canteras dedicadas a la extracción de árido de machaqueo para la construcción. El PLOGC viene a reconocer y consolidar esta área, cuyo ámbito denomina como AE-5 y propone su ampliación en dirección Este para preservar el Monumento Natural, conformando el Área de Interés Extractivo AIE-1.

El documento de Plan Insular determina dicha ampliación como Zona "A" al objeto de que comience a operar en el momento de agotarse el recurso actualmente en explotación, obligando a **proyecto de explotación y restauración** para la programación de las actuaciones ambientales que permitan las tareas de extracción con las mínimas consecuencias hacia el medio. El Plan General propone recortar dicho ámbito con objeto de alejar las tareas de extracción del núcleo de Corralete.

La costa norte se caracteriza por su alto grado de ocupación mediante procesos edificatorios lineales e incontrolados que se extienden desde El Faro de Sardina y Punta de Gáldar hasta Caleta de Arriba y que es preciso ordenar.

Para estos procesos irregulares el planeamiento municipal se ha propuesto la ordenación pormenorizada, la dotación y el tratamiento de la fachada litoral que de los núcleos de la costa norte, que se realiza en el documento del PGO, a los efectos de cumplimentar las disposiciones de la Ley de Costas y su Reglamento. De la anterior propuesta de Normas Subsidiarias en el Plan General sólo permanecen dos SAUs ordenados que pasan a la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSOs): los de El Agujero (SUSO R-7) y Caleta de Abajo (SUSO R-8) que se encuentran en ejecución administrativa y material y que

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

además suponen un completamiento de la estructura urbana y de las dotaciones de los núcleos de El Agujero y de Caleta-Punta de Gáldar, el primero como apoyo a la zona arqueológica; de otro lado el sector de Finca Pavón (SUSO R-6) si bien no se encuentra en ejecución material tiene un carácter estratégico para la ordenación del ámbito comprendido entre Los Dos Roques y Bocabarranco intensamente deteriorado por la existencia de procesos de chabolismo costero y de escombreras; y, por último, el del Barranquillo del Vino (SUSNO R-3) para el realojo de las viviendas afectadas por Costas y la localización de las parcelas subastadas en la zona por el Ayuntamiento de Gáldar hace más de 40 años y cuya reversión supondría un grave quebranto económico.

En torno al núcleo de Sardina se mantienen los desarrollos costeros previstos en las NN SS 97 con los sectores de suelo urbanizable de uso residencial de Playa Canaria (SUSO R-4), Sardina Norte (SUSO R-5) y Sardina Sur-Mirador del Noroeste (SUSNO R-5), este último constituido por el ámbito occidental del SAU 10 Mirador del Noroeste de las referidas NN SS contiguo al núcleo urbano de Sardina por descalificación del ámbito oriental, propuesto por la APMA al Parlamento de Canaria.

El sector de Playa Canaria está iniciando su desarrollo urbanístico y edificatorio después de 30 años de gestión urbanística, que se ha visto dificultada por la estructura de la propiedad cuya composición mixta de pequeños y grandes propietarios ha provocado que el proceso de urbanización se haya alargado por espacio de treinta años, obligando a la realización de nuevo proyecto de urbanización, en ejecución en este momento.

La costa occidental del municipio es de una zona libre de procesos edificatorios, caracterizada por el abandono de gran parte de las fincas agrícolas y la belleza de sus paisajes y encontrarse en una situación de aislamiento y al abrigo del macizo de Amagro, pese a su alto grado de accesibilidad, lo que ha llevado al Ayuntamiento de Gáldar a prever pequeñas actuaciones de carácter turístico en sus planeamientos urbanísticos que aún no se han desarrollado. Esta amplia zona formada por los Llanos de Botija y El Cardonal se encuentra incluida en su totalidad en la Zona Turística Litoral Noroeste delimitada por el PIOGC, reconociéndose así las potencialidades de este ámbito estratégicamente situado para un desarrollo turístico especializado y excepcional cuyo modelo se desarrollará por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Costa Noroeste.

Los hitos paisajísticos de Montaña de Gáldar y Montaña Pelada, el Monumento Natural de Amagro y los barrancos y acantilados de la costa occidental son los elementos más significativos desde el punto de vista ambiental.

La zona de medianías y de cumbre del municipio de Gáldar, cuenta con suficientes asentamientos donde ubicar la demanda residencial en suelo rústico por la población activa de la zona, tal es el caso de la zona de Juncalillo, donde se preservan los suelos con valores agrícolas para su explotación. Lo mismo ocurre en las zonas de la Vega de Gáldar, Cruce de Montaña Alta y Samarrita.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión

El Suelo Industrial en el modelo



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN EL PLENO DE ~~Plan General de Ordenación de~~ Gáldar DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Estas características de municipio de Gáldar, permiten bosquejar un modelo de ordenación territorial basado en la especialización y en la diversificación funcional del territorio priorizando las potencialidades más sobresalientes del mismo en el marco del desarrollo sostenible, el equilibrio territorial, la diversificación económica y desarrollo local. Este modelo territorial que se comienza a dibujar es necesario reconocerlo y ordenarlo desde el propio Plan General de Ordenación en el ámbito de sus competencias.

Los elementos más significativos de este modelo territorial se podrían sintetizar:

Existencia y potenciación de un eje viario de primer orden, la GC-2 y de un eje viario de segundo orden entre Gáldar y Sardina.

El reconocimiento de un desarrollo urbano residencial continuo entre Gula y el Puerto de Las Nieves, parte existente y parte previsto en el planeamiento, apoyado en el trazado de la GC-2 y en los núcleos urbanos tradicionales, con desarrollos industriales puntuales. Este continuo urbano en el PGO se propone estructurar bajo el criterio de la complejidad urbana y de la diversidad tipológica y de densidad urbana en función de su integración territorial. Las áreas de mayor densidad y complejidad urbana se localizan en las zonas de expansión del casco de Gáldar y en las áreas intersticiales a los núcleos existentes de mayor densidad. Se propone localizar áreas de baja densidad en las zonas de mayor fragilidad paisajística, como son las zonas altas de los lomos situados entre el Llano de Los Quintanas y Piso Firme, siendo su integración paisajística el criterio prioritario para la ordenación de los mismos, de tal forma que se posibilite la expansión urbana limitada mediante crecimientos urbanos con máxima adecuación al entorno y respetando las franjas intersticiales de protección para evitar el continuo edificatorio. Dentro de la ordenación de este continuo urbano merece especial atención la localización e integración paisajística de las áreas de actividad económica industrial.

En el área de centralidad de Gáldar se concentran las actividades económicas, las dotaciones y equipamientos de nivel comarcal al objeto de reforzar el papel de capital comarcal. La localización de un equipamiento comercial y de ocio en el centro de gravedad de la comarca (junto al cruce de Sardina) será el elemento dinamizador de esta área de centralidad.

La identificación y delimitación precisa de las dos grandes áreas agrícolas a preservar de los procesos edificatorios y de urbanización: Los Llanos y la Vega de Gáldar, es uno de los elementos más significativos de la ordenación urbanística de la Costa Noroeste.

La identificación de los hitos paisajísticos y las áreas con valores naturales del municipio que es preciso proteger y preservar de los procesos de urbanización-edificación: Monumento Natural de Amagro, Montaña de Gáldar, Montaña Pelada, y de la costa occidental, barrancos occidentales (Bco. Hondo y Bco. del Juncal), laderas altas de Buenavista y El Montañón Negro.

La consolidación y ampliación del área extractiva de Amagro, situada al sur de la carretera de Sardina, fuera de la zona agrícola de Los Llanos, y su futura conversión en área de restauración y de vertidos de RCD.

La consideración de todo el área libre comprendida entre Sardina y el Cardonal (Llanos de Botija y Llanos de Montaña Pelada y El Cardonal) como área de oportunidad para la localización de actuaciones turísticas singulares en el marco del modelo de ordenación turística prevista en la Zona Turística del Litoral Noroeste a desarrollar por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Costa Noroeste, para aprovechar las potencialidades de la zona y encauzar las iniciativas del Ayuntamiento de Gáldar. El aprovechamiento de las potencialidades de la zona supone la potenciación de los valores naturales y culturales del paisaje, la ponderación del espacio vacío libre de edificación, la concentración de equipamientos litorales en los frentes urbanos y urbanizables existentes con el objeto de liberar el resto del litoral con importantes valores naturales y paisajísticos. La zona turística litoral se complementará con la costa norte donde el criterio básico del modelo será la ordenación de los núcleos residenciales existentes y la potenciación de los equipamientos recreativos costeros y su puesta en valor como recurso turístico.

### 9.3 Organización y Utilización del Territorio.

#### 9.3.1 Usos del Territorio.

Una finalidad fundamental del planeamiento urbanístico es el establecimiento del uso al que debe destinarse cada parte del espacio ordenado, estableciendo las condiciones de admisibilidad de cada uso en cada ámbito territorial.

En los Planos de Estructura General y Usos del Suelo se determina el uso característico o principal al que se destinan los terrenos, con independencia de la clase de suelo de que se trate, así como los Sistemas Generales.

Esta zonificación de los usos característicos o principales del suelo se refiere al siguiente esquema:

#### USOS CARACTERÍSTICOS:

- Uso Residencial.
- Usos Primarios y asociados al medio natural.
- Usos Secundarios. Industrial.
- Usos Terciarios.

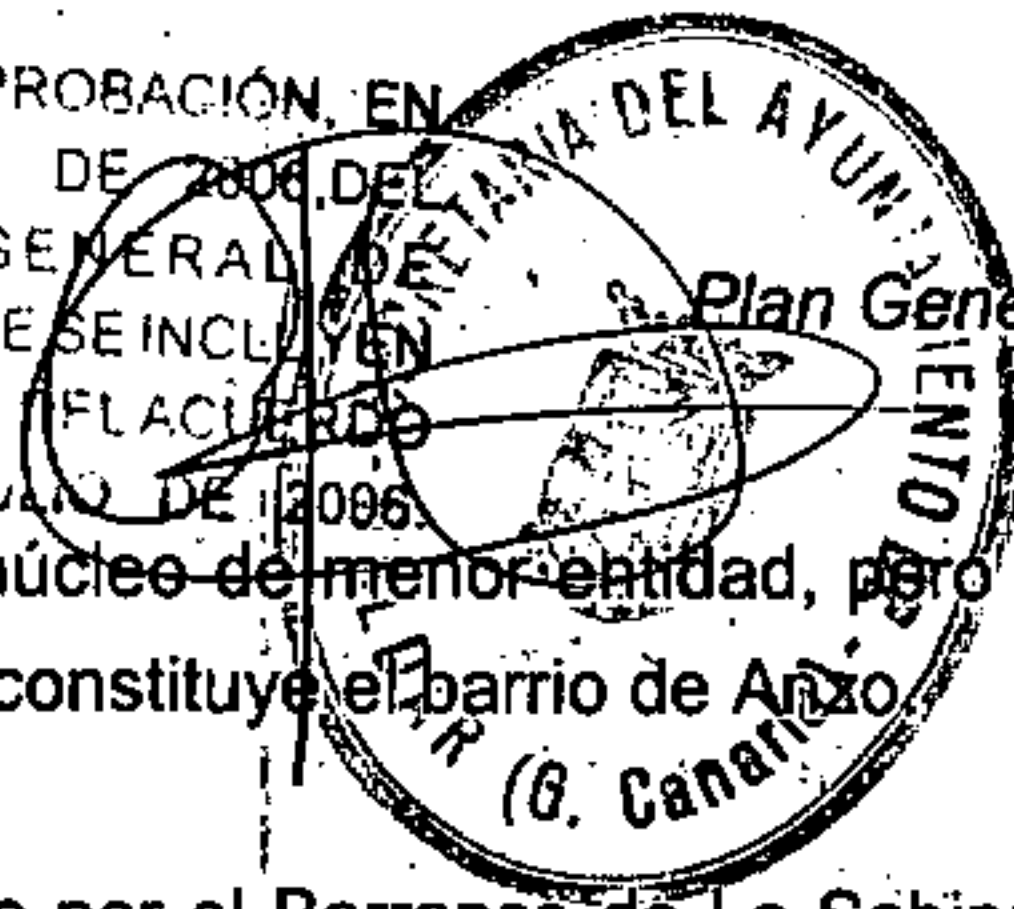
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

#### 9.3.1.1 Uso Residencial.

El uso residencial se distribuye en cinco zonas definidas en el Municipio, coincidiendo las tres primeras con las ÁREAS TERRITORIALES, que servirán, por un lado, para la categorización en sectorizado de los suelos urbanizables no sectorizados diferidos y por otro para la aplicación del Aprovechamiento Urbanístico Medio por cada una de estas Áreas Territoriales.

1. **Gáldar.** Está comprendida por tres núcleos con alto grado de consolidación entorno y junto a la Vega, Gáldar, Barrial, San Isidro-Marmolejo y en pequeña escala Nido Cuervo, en donde la vocación urbana del área se evidencia, como una formación trinuclear que dará origen a la importante futura ciudad, y en donde se aglutina la mayor parte de la población del municipio, y





próximo a la capital municipal, un núcleo de menor entidad, pero con arraigo tradicional, en la ladera de la Montaña de Guía, que constituye el barrio de Anzo.

El límite de esta área viene definido por el Barranco de La Sabina, borde de Amagro hasta la Ciudad Deportiva de San Isidro y como límite sur la Autovía GC-2 y la Vega de Gáldar hasta el Barranco de Anzo. En el área de la Vega se refuerza el peso específico, como motor principal de la actividad del municipio, de los núcleos de Gáldar, San Isidro, Marmolejo y Barrial, concentrando en su entorno el mayor crecimiento urbano del municipio, mediante el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable propuestos y considerando el actual trazado de la Autovía GC-2 como barrera de la trama urbana. En cuanto al desarrollo de Anzo, sólo se propone el manteniendo de su crecimiento y su consolidación.

Los suelos urbanizables que se proponen como desarrollo de los núcleos principales son:

- En el entorno del Casco de Gáldar el sector SUSO-R-1 Casco de Gáldar.
- En San Isidro-Marmolejo los sectores SUSO-R-2- San Isidro-El Roque y SUSNO-R-1- San Isidro.

3. **Los Quintanas- Piso Firme**, que comprende al área delimitada por Los Quintanas, San Isidro Norte (Industrial), El Agazal, Piso Firme, Las Cruces y Lomo Herrera

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan General de Ordenación de Gáldar, en las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



En esta Área se ha producido una ocupación marginal dispersa polinuclear que alberga un 8% de la población del municipio. En torno a la carretera GC-293 nos encontramos con el núcleo de Piso Firme casi colindando con el término municipal de Agaete, donde la forma de implantación y la evolución experimentada, constituyen el embrión de un barrio de carácter urbano, que en la última época se ha conformado por implantaciones espontáneas de crecimiento marginal. Este núcleo tiene una mayor dotación de infraestructuras, que permitiría que el Urbano Consolidado se ampliase pero, dada la dispersión el Plan General ha optado por incluir tres grandes áreas como No Consolidado, con cinco unidades de actuación, para permitir el completamiento de la urbanización. Se puede constatar in situ que la totalidad del núcleo incluidas sus unidades de actuación cumplen con los preceptos contenidos en el artículo 50.a).2.

Y en continuidad con este suelo se reconoce en el Camino de Las Rosas el asentamiento agrícola Las Rosas, con edificaciones residenciales dispersas vinculadas a las explotaciones agrícolas, donde se propondrá una ordenación proporcionada entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente. Finalmente, en las laderas que delimitan el Llano de Las Quintanas junto a la carretera de subida a Hoya Pineda, se sitúa en la cota 200 m un asentamiento que forma parte del conjunto del Llano de Las Quintanas denominado El Agazal. También en esta área se han reconocido en las distintas zonas tres nuevos asentamientos rurales: El Palomar en Los Llanos de Los Quintanas, Cuevas de Las Toscas y Cuevas de Las Cruces, ambos asentamientos están incluidos dentro de sus respectivos Conjuntos Arqueológicos delimitados por la Carta Arqueológica del Municipio de Gáldar, como núcleos trogloditas, por lo que se difieren para su desarrollo a Planes Especiales de Ordenación.

En el área del Llano de Las Quintanas, cuyo crecimiento es de carácter marginal se intenta reconducir el fenómeno mediante la delimitación de pequeñas áreas concentradas de suelo urbano, como el pequeño núcleo de Taya, de viviendas sociales de promoción municipal, la introducción del sector SUSO-R-3- Llano de Las Quintanas, en el que ya existen algunas

DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006  
construcciones, como son la dotación escolar y diversas edificaciones residenciales y el sector  
Panchito Silva, SUSNO-R-2.



**3. Costa**, comprende el litoral costero del municipio de Gáldar desde Caleta de Arriba hasta el Barranco del Juncal, el suelo urbano de Sardina, Barrio Negrín, Los Llanos, y los suelos urbanizables de Playa Canaria, Barranquillo del Vino, Sardina Norte y Sur y el Monumento Natural de Amagro hasta la GC-2.

En esta área no se ha desarrollado con intensidad la ocupación edificatoria, a excepción de la zona de Sardina, donde se ubica el asentamiento tradicional de residencia permanente de mayor entidad, donde se concentra el 12 % de la población del municipio, y coexiste con la segunda residencia. En el PGO se propone la consolidación de este núcleo, con diferente criterio de extensión al existente, acorde con las demandas detectadas, con vistas a que se produzca una nueva implantación tipológica con viviendas unifamiliares y entremedianeras en el sector de suelo urbanizable SUSNO-R-5 Sardina Sur, de forma que se cree una transición hacia la zona turística que no genere fuertes contrastes volumétricos.

También cerca de este núcleo se está ejecutando el PP de Playa Canaria (SUSO-R-4), y se ha culminado la edificación y urbanización del sector de suelo apto para urbanizar (SAU-9.2) Sardina II, de viviendas sociales de promoción municipal. Se completa toda la actuación de consolidación de esta zona con el sector de suelo urbanizable no ordenado SUSNO-R-4-Sardina Norte y SUSNO-R-5 Sardina Sur, en continuidad y para el desarrollo del núcleo del mismo nombre.

En la zona de costa, el SUSNO-R-3- Barranquillo del Vino, se propone como suelo para reubicar la población asentada en edificaciones que se localizan dentro del dominio público marítimo terrestre y en su zona de servidumbre, que surgió como consecuencia de una parcelación sobre suelo municipal que fue en su día subastada y adjudicada.

Los pequeños asentamientos residenciales de costa existentes, surgidos como segunda residencia, encaramados en el borde costero, Punta de Gáldar, La Furnia, El Agujero y Caleta de Arriba, se plantea su desarrollo mediante ordenación detallada desde el presente Plan, cuya ordenación garantice la creación de dotaciones y equipamientos para la población, así como la accesibilidad y permeabilidad para el disfrute de las playas y costa, tradicionalmente frecuentadas en el municipio. Proponiendo la mejora de la accesibilidad peatonal y la creación de servicios como aseos, balnearios, paseos, etc.

Los suelos urbanizables que se proponen en el litoral son: por un lado el sector SUSO-R-8-Caleta de Abajo, propuesto por las Normas vigentes como contraprestación a las tensiones de segunda residencia que hasta la fecha se han ido produciendo en los núcleos costeros marginales, con la introducción de una pequeña proporción residencial de veraneo, de tipología diferenciada, y la inclusión de un equipamiento costero de uso recreativo.

Este mismo carácter tienen los sectores SUSO-R-6-Finca Pavón, SUSO-R-7-El Agujero, todos ellos localizados en la misma zona cuya ordenación responde a la demanda de primera o segunda residencia.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE IMPLUYEN



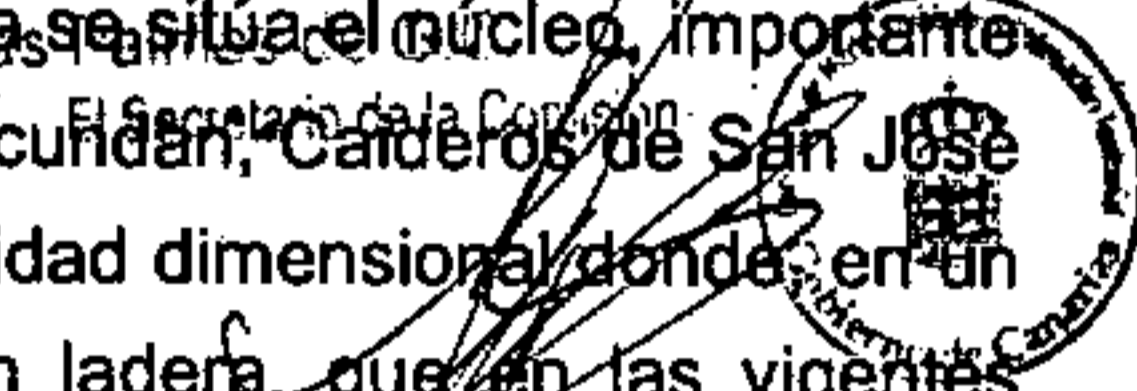
La ocupación que se ha producido en el resto de la plataforma ha sido debida a la muy dispersa ubicación de algunas viviendas rurales vinculadas a la actividad agraria, con la excepción de los pequeños núcleos preexistentes de Los Condenados, Marco Polo, Cuesta de Las Verguillas y Corralete, que mantienen su delimitación y se propone su consolidación y estructura urbana cumpliendo con los requisitos para ser considerados como tales, ya que fueron considerados suelo urbano por las NN.SS. de 1997.

**4. Medianías.** Corresponde a la zona de medianías del municipio, incluyendo Hoya Pineda, Saucillo, Teguste, Caideros, Pico Viento, Zamarrita y El Inciensal. En esta zona, se ha producido una escasa nucleación residencial que ha generado la formación de dos pequeños asentamientos junto a la carretera de subida a Hoya Pineda a la altura de 400 m, que coexisten con áreas dispersas de edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, pero con un grado de concentración incipiente que requiere un tratamiento específico, son Buenavista y Los Silos.

Alejada de esta área, ya en cotas más altas (500 m sobre el nivel del mar) y en el lindero oriental del municipio, se localiza el pequeño caserío de interés arqueológico y etnográfico de Hoya Pineda, continuando la ascensión en el Llano del Poleo, en la cota 630, se localiza El Saucillo. En esta zona se localiza el asentamiento rural de Saucillo, reconociendo las edificaciones residenciales dispersas vinculadas a las explotaciones agrícolas, donde se propondrá una ordenación proporcionada entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 21 MAR. 2007

En esta zona, y en cota más elevada continuando por la carretera se sitúa el núcleo, importante por su función de centro de servicios para los caseríos que la circundan, Caideros de San José (cota 850 m), con un cierto carácter urbano aunque de poca entidad dimensional donde, en un área próxima se localiza un importante poblado de cuevas en ladera, que en las vigentes Normas se clasifica como suelo urbano.



La propuesta en esta zona es la de consolidar los asentamientos preexistentes con suficiente entidad, Saucillo y Caideros de San José, mediante la delimitación de suelo urbano, capaces de absorber el aumento de población previsible, con el fin de estimular la estabilidad de la población de los núcleos de medianías y mantener una actividad social mínima que garantice la permanencia de tales núcleos como hábitats de cierta autonomía, sin la dependencia de los núcleos de las zonas bajas. Esto supone además la creación de una malla urbana de carácter tanto peatonal como rodada, la configuración de unas tipologías edificatorias que conformarán la imagen definitiva de los núcleos, su consolidación y al mismo tiempo la creación de diferentes dotaciones, servicios y equipamientos

**5. Cumbre.** En esta zona se sitúan dos áreas de asentamientos más o menos dispersos y vocación rural cuyo funcionamiento es subsidiario del centro de servicios que representa Caideros de San José. Siendo estos los constituidos por el único núcleo en Fagajesto y el área polinucleada de Juncalillo (Bco. Hondo de Abajo, El Retamal y Bco. Hondo Arriba y El Tablado) en donde, a su vez, Juncalillo actúa de cabecera de área, estando éstos últimos constituidos en su mayor parte por viviendas de tipo casas - cuevas o cuevas - habitación.

En esta zona se propone preservar los asentamientos rurales de interés etnográfico, planteando un estudio para su desarrollo mediante Planes Especiales de Ordenación, que los

estructuren y configuren como propuesta una tipología edificatoria que permita la construcción de nuevas viviendas para la población joven de los núcleos, así como la consolidación y la programación para su ejecución de dotaciones y servicios que garanticen el adecuado nivel de vida de los residentes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

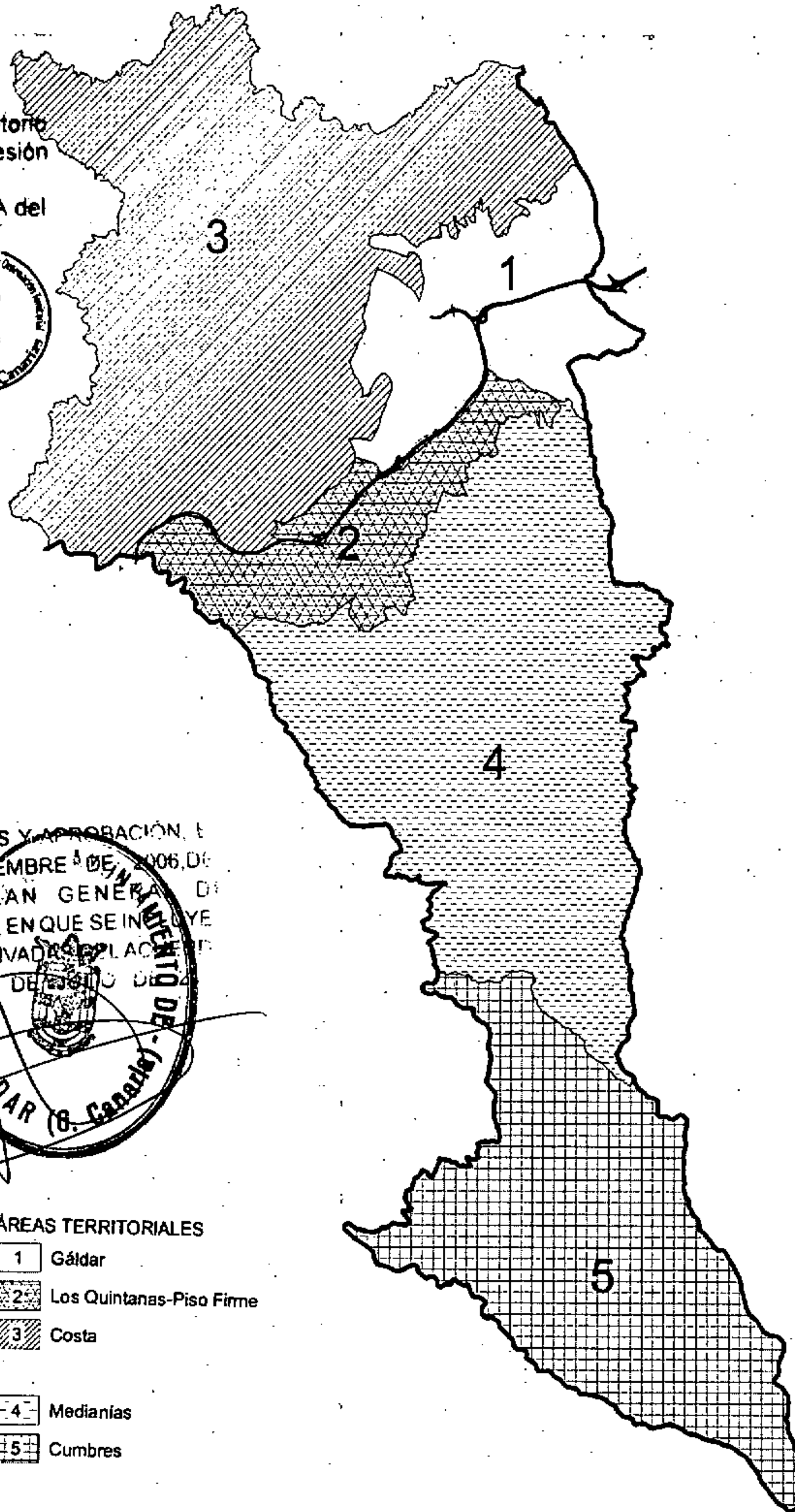


TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYE LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006



ÁREAS TERRITORIALES

- 1 Gáldar
- 2 Los Quintanas-Piso Firme
- 3 Costa
- 4 Medianías
- 5 Cumbres



**9.3.1.2 Usos Primarios y asociados al medio natural.**

Usos Agrarios.

En la Zona del Casco, la Vega de Gáldar se mantiene como espacio agrícola de alto valor productivo actual y potencial, y se caracteriza y diferencia del resto de las zonas agrícolas por su mayor accesibilidad, mayor posibilidad de mecanización y capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva.

La Zona de Costa está ocupada principalmente por actividades agrícolas de cultivos extensivos, conformada en su mayor parte por una plataforma que se eleva sobre el cantil. En la propuesta de ordenación se mantiene como dominante su clasificación y uso, adoptando las medidas de protección diferenciadas sobre los valores paisajísticos o agrícolas, protegiendo los acantilados y respetando el carácter extensivo de las explotaciones agrarias que en este suelo se producen.

En las Zonas de Medianías y Cumbre es donde se desarrollan de forma tradicional las actividades agrícolas de carácter intensivo y dedicadas a la producción hortícola, propias del clima y la orografía, que el PGO mantiene y protege en su propuesta para estas zonas.

Usos Minero Extractivos.

En la zona de Corralete el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria delimita como Área Extractiva la AE-5 "Montaña de Amagro" (Gáldar), actualmente en explotación, y que se propone como Área de Interés Extractivo AIE-1 "Montaña de Amagro" (Gáldar), con la finalidad de consolidar en este sector un área extractiva, ampliándola en dirección Este, con objeto de preservar el territorio situado al Oeste de la cantera actual (Llanos de Montaña Pelada) y garantizando a su vez la protección del Monumento Natural de Amagro.

Usos de Conservación, Mejora Ambiental y Mejora del Patrimonio Cultural.

En este apartado se hace referencia a los usos propios de los suelos rústicos de protección ambiental como son los Espacios Naturales Protegidos que se encuentran dentro del término municipal:

- Monumento Natural de Amagro (C-13).
- Paisaje Protegido de Las Cumbres (C-25).
- Monumento Natural del Montañón Negro (C-15).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



Los restantes suelos rústicos de protección ambiental se refieren a los suelos de protección natural, paisajística y cultural que se determinan como tal por el propio PGO.

En estos suelos se hacen compatibles los usos de conservación y mejora ambiental, así como los de esparcimiento en el medio natural, relacionados con la contemplación de la naturaleza, el disfrute de los elementos naturales y las actividades deportivas.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCORPORAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL AGUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



**9.3.1.3 Usos Secundarios. (Industriales).**

El municipio de Gáldar cuenta con un ámbito de suelo industrial en San Isidro, actualmente en edificación, con alto grado de consolidación edificatoria, a continuación del núcleo del mismo nombre. Desde el PGO se propone un nuevo sector de suelo urbanizable que venga a cubrir la demanda previsible de pequeñas industrias, talleres y almacenes, que no tienen cabida en el suelo de San Isidro, por tener una ordenación configurada con un tamaño de parcelas para almacenes de gran tamaño, que no responde a los parámetros edificatorios necesarios para los pequeños talleres.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

**9.3.1.4 Usos Terciarios:**

- Uso Comercial.**

El uso terciario, además del permitido por el planeamiento como uso concreto de parcelas determinadas en ámbitos de suelo urbano o en sectores de suelo urbanizable ordenado, se ha propuesto el Equipamiento Estructurante Centro Comercial Las Longueras, localizado en la salida de Gáldar hacia Agaete, con acceso directo a la Autovía GC-2.

Las Palmas de G.C. **12 1 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

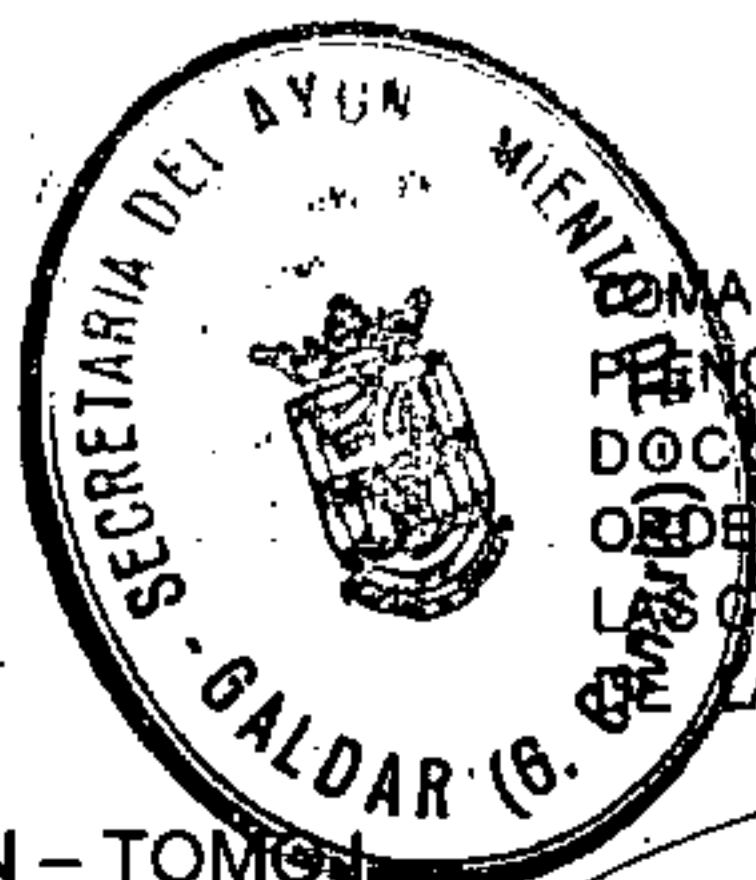
La situación estratégica del Equipamiento Comercial en Las Longueras, en un emplazamiento de máxima accesibilidad comarcal, y su situación en el centro de gravedad de los núcleos poblacionales más importantes del Noroeste, le confieren un valor de oportunidad superior al valor agrícola del suelo, con la única limitación de su integración paisajística en una zona donde el paisaje tiene un gran protagonismo.

EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
EE-2	Equipamiento Estructurante. Centro Comercial Las Longueras	127.145

**9.3.1.5 Uso Turístico.**

El PIOGC delimita la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), cuya afección al municipio de Gáldar es muy importante pues incluye el ámbito territorial afectado por la zona de influencia del dominio público litoral y los llanos y lomas del Cardonal, Botija y Montaña Pelada. Esta zona está constituida por un conjunto discontinuo de piezas para el desarrollo de las actividades que deriven del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Gran Canaria y Subsidiariamente a aquél, el específico PTEOT de la Costa Noroeste.

La delimitación de la ZTLN coincide con el ámbito territorial que se somete al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Costa Noroeste, entendiéndose que se trata de ámbitos con un potencial paisajístico y una situación estratégica que posibilitaría actuaciones turísticas especiales aisladas y de alta calidad que permitirían la revisión y la complementariedad de las determinaciones del PIOGC y de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.



COMISIÓN DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN. EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

- Equipamiento Estructurante. Hotel escuela y parque temático. Anzo (EE-1), que comprende las áreas donde se realizan actividades recreativas, de ocio y esparcimiento de la población, con parque temático ligado a la naturaleza.

### 9.3.1.6 Usos Dotacionales.

Los usos dotacionales que prestan a la población servicios de índole colectiva o general, así como usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva, se distribuyen en todo el Municipio de Gáldar.

Los usos dotacionales pueden materializarse en forma de Equipamientos, usos dotacionales seguidos por la sigla **Q**, Dotaciones, usos dotacionales seguidos por la sigla **D**, o Sistemas Generales, usos dotacionales precedidos por las siglas **SG**, dependiendo de que la prestación del servicio sea como necesario, básica o esencial, desde punto de vista de la ordenación estructural o pormenorizada del ámbito dónde se pretenda implantar.

Los usos dotacionales se dividen en dotacional comunitario y en servicios públicos.

### 9.3.1.6.1 Sistemas Generales.

- Uso Dotacional de Esparcimiento y Espacios Libres de Uso Público. (SG-EL).

Los espacios libres del municipio de Gáldar, están conformados por los parques y plazas públicas, así como los espacios libres de carácter territorial y municipal, los espacios públicos de esparcimiento e incluso los espacios del litoral donde se incluyen las playas y paseos marítimos. También integran este sistema los Parques Arqueológicos y Etnográficos declarados como tales conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.

Los sistemas generales de espacios libres que propone el PGO son los siguientes:

- **SG-EL-1. Parque Urbano de Sardina.**

Este espacio libre se propone en la ladera de acceso al núcleo urbano de Sardina, con veredas que recorren el parque y zonas acondicionadas como zonas de estancia, áreas de esparcimiento y juego de niños.

- **SG-EL-2. Parque Urbano Caleta de Abajo**

Este espacio libre se propone en borde marítimo de la futura urbanización de Caleta de Abajo, al objeto de rematar la frontera de conexión entre las nuevas edificaciones y la utilización colectiva de la ribera del mar.

- **SG-EL-3. Parque Urbano de Gáldar.**

La obtención de los terrenos estará sujeta al desarrollo del SUSO-R-1 Casco de Gáldar, en el que está inscrito parte de este Sistema General, el resto son terrenos de Dominio Público Hidráulico. En este espacio se propone la rehabilitación de los edificios existentes para albergar los servicios propios del parque, conservar los estanques permitiéndose actuaciones en el interior para adaptarlos al nuevo uso de esparcimiento, incorporar las áreas aterrazadas de cultivo y configurar redes de recorridos peatonales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, ha APROBADO DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCORPORAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión  
**SG-EL-5. Parque Urbano Piso Firme**

Este espacio libre se propone en la ladera de encuentro entre la antigua carretera GC-810 y el núcleo consolidado de Piso Firme, como elemento de transición entre las nuevas edificaciones de la urbanización de la plataforma ocupada por el SUSNO R-4 y el límite municipal sobre el Barranco Hondo.

**SG-EL-6. Parque Urbano de Panchito Silva.**

Este Parque Urbano que se propone para dotar a la zona de Los Quintanas de un gran espacio libre para uso de esparcimiento y deportivo, está inscrito dentro del SUSNO-R-2 Panchito Silva, por lo que la obtención del suelo dependerá del desarrollo del sector.

**SG-EL-7. Área Recreativa de Caideros.**

El Área recreativa de Caideros estaba propuesta en las Normas Subsidiarias vigentes como sistema general SGD.2 Mirador y Parque en Caideros, y SGS.2 Cementerio en Caideros de San José. En la propuesta del PGO se incluye el uso dotacional social en la categoría de uso funerario, como sistema general Cementerio de Caideros, dentro de la delimitación de área recreativa, así como zonas para estancia y esparcimiento entre los que se considera el juego de niños, merendero, etc.

**SG-EL-8. Parque Urbano Carretera del Faro.**

Este Parque Urbano viene recogido en las Normas Subsidiarias como sistema general SGR-EL Religioso y Espacios Libres Sector 9. En la propuesta del PGO se incluye el uso dotacional social en la categoría de bienestar social de uso religioso dentro de la delimitación del sistema general parque urbano.

**SG-EL-9. Parque Recreativo El Cerrillal.**

Se trata de una zona que ha venido siendo utilizada como escombrera o depósitos de residuos inertes que, una vez colmatada, servirá para acoger, mediante su transformación adecuada, usos recreativos al aire libre, por lo que se propone este sector como Sistema General de Espacio Libre.

**SG-EL-10. Parque Temático de Cuevas de Facaracas.**

Este Parque viene recogido en las Normas Subsidiarias como sistema general de Espacios Libres. En la propuesta del PGO se incluye como Parque Temático para su rescate y protección de los valores culturales, para el uso de la ciudadanía.

**SG-EL-11. Parque Urbano del Faro de Sardina.**

Este Parque Urbano forma parte del entorno del Faro de Sardina, que encuentra presente en la memoria colectiva del municipio de Gáldar.

**SG-ARQ-1-PE. Parque Arqueológico Cueva Pintada.**

Comprende el ámbito de La Cueva Pintada de Gáldar y su entorno, declarada BIC por Decreto 1434/1972 de 25 de mayo de 1972, bajo la denominación de "Cueva Prehistórica de Gáldar" y establecida la delimitación del entorno en el área arqueológica circundante y su declaración como BIC en la categoría de Zona Arqueológica por Acuerdo del Gobierno de Canarias de 19 de Noviembre de 1990.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN DEL AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL RUAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE ACUERDO  
DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006





**SG-ARQ-2-PE. Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha-Bocabarranco.**

Comprende el ámbito de "Las Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar", declaradas como BIC en la categoría de Zona Arqueológica por Decreto de 9 de diciembre de 1949 y con una nueva incoación de expediente de declaración por Decreto de 7 de septiembre de 1994 bajo la denominación de "La Costa de Gáldar (Yacimiento de la Guancha, El Agujero y Bocabarranco)" y recogida en la Carta Arqueológica de Gáldar con la denominación "Conjunto Arqueológico el Agujero I".

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 21 MAR 2007

**SG-ARQ-3-PE. Parque Arqueológico Los Mugaretos del Clavo.**

Comprende el ámbito de "Los Mugaretos del Clavo", incoado como BIC en la categoría de Zona Arqueológica por Decreto de 28 de Enero de 1993 y recogida en la Carta Arqueológica de Gáldar con la denominación "Casas de Mugaretos y Cuevas de La Furnia".



CATEGORÍA SISTEMAS GENERALES (Esparcimiento en Espacios Libres)		
SUPERFICIE TOTAL CATEGORÍA: 31.5859 Has.		
SG-EL-1	Parque Urbano de Sardina	15.442 m <sup>2</sup>
SG-EL-2	Parque Urbano Caleta de Abajo	20.190 m <sup>2</sup>
SG-EL-3	Parque Urbano Bco. de Gáldar	25.263 m <sup>2</sup>
SG-EL-5	Parque Urbano Piso Firme	15.473 m <sup>2</sup>
SG-EL-6	Parque Urbano de Panchito Silva.	22.681 m <sup>2</sup>
SG-EL-7	Área recreativa de Caideros.	12.135 m <sup>2</sup>
SG-EL-8	Parque Urbano Carretera del Faro.	12.836 m <sup>2</sup>
SG-EL-9	Parque Recreativo de El Cerrillal	26.930 m <sup>2</sup>
SG-EL-10	Parque Temático de Cuevas de Facaracas	37.200 m <sup>2</sup>
SG-EL-11	Parque Urbano del Faro de Sardina	20.000 m <sup>2</sup>
SG-ARQ-1-PE	Parque Arqueológico Cueva Pintada.	28.216 m <sup>2</sup>
SG-ARQ-2-PE	Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha-Bocabarranco.	37.564 m <sup>2</sup>
SG-ARQ-3-PE	Parque Arqueológico Los Mugaretos del Clavo	31.929 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>305.859 m<sup>2</sup></b>

**Uso Dotacional Educativo y Científico. (E).**

Comprende el uso educativo para formación de la población mediante la impartición de enseñanzas regladas y no regladas, como guarderías, centros de idiomas, academias, además de las actividades de investigación.

**Uso Dotacional Deportivo. (D).**

Uso destinado a la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física. El PGO propone los siguientes sistemas generales de uso deportivo:

CATEGORÍA SISTEMAS GENERALES (Dotaciones y equipamientos deportivos)		
SUPERFICIE TOTAL CATEGORÍA: 9.3267 Has.		
SG-D-1	Ciudad Deportiva de San Isidro.	70.156 m <sup>2</sup>
SG-D-2	Campo de Fútbol de Caideros	10.275 m <sup>2</sup>
SG-D-3	Campo de Fútbol de Sardina	12.836 m <sup>2</sup>

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del *Plan General de Ordenación de Gáldar* presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

**Uso Dotacional Social: (S).**

En este uso se incluyen los usos siguientes: cultural y divulgativo (SC), asistencial sanitario (SS), bienestar social (SB), administración pública (SA), protección ciudadana (SP) y otros usos. Dentro de las instalaciones de carácter sanitario y asistencial se incluyen los centros de salud y atención especializada, centros de ancianos, centros de acogida, además de instalaciones destinadas al culto religioso y las de carácter asociativo.

En cuanto a centros de acogida hay que destacar el Sistema General Social Centro de Menores en la Punta de Gáldar, SG-SB y las casas de acogida repartidas en varios núcleos, como la de Sardina, la Montaña y guardería en San Isidro.

Este sistema general venía definido en las Normas Subsidiarias como Sistema General S.G.So. Social (Centro Toxicómanos) Punta de Gáldar cuyo régimen de usos contemplaba el asistencial, sin embargo actualmente ha cambiado el uso para convertirse en un Centro de Menores.

CATEGORÍA: SISTEMAS GENERALES (Dotaciones y equipamientos sociales)		
SUPERFICIE TOTAL CATEGORÍA: 3'0358 Has		
SG-SB.	Social (Centro de Menores) Punta de Gáldar.	30.358 m <sup>2</sup>

Las instalaciones destinadas al culto religioso se reparten por todo el territorio entre iglesias y ermitas localizadas en los núcleos tradicionales del municipio.

Del mismo modo las asociaciones de vecinos y agrupaciones, se emplazan en casi todos los núcleos del término municipal.

El resto de los usos dotacionales de uso social incluido en otros usos son el de cementerio (SF) e instalaciones de uso y dominio público.

CATEGORÍA: SISTEMAS GENERALES (Otras dotaciones y equipamientos)		
SUPERFICIE TOTAL CATEGORÍA: 2'4808 Has		
SG-SF-1	Cementerio y Tanatorio en San Isidro.	24.808

**9.3.1.6.2 Usos de Servicios Públicos. (Infraestructuras).**

**Movilidad y Transporte. Infraestructuras Viarias (V).**

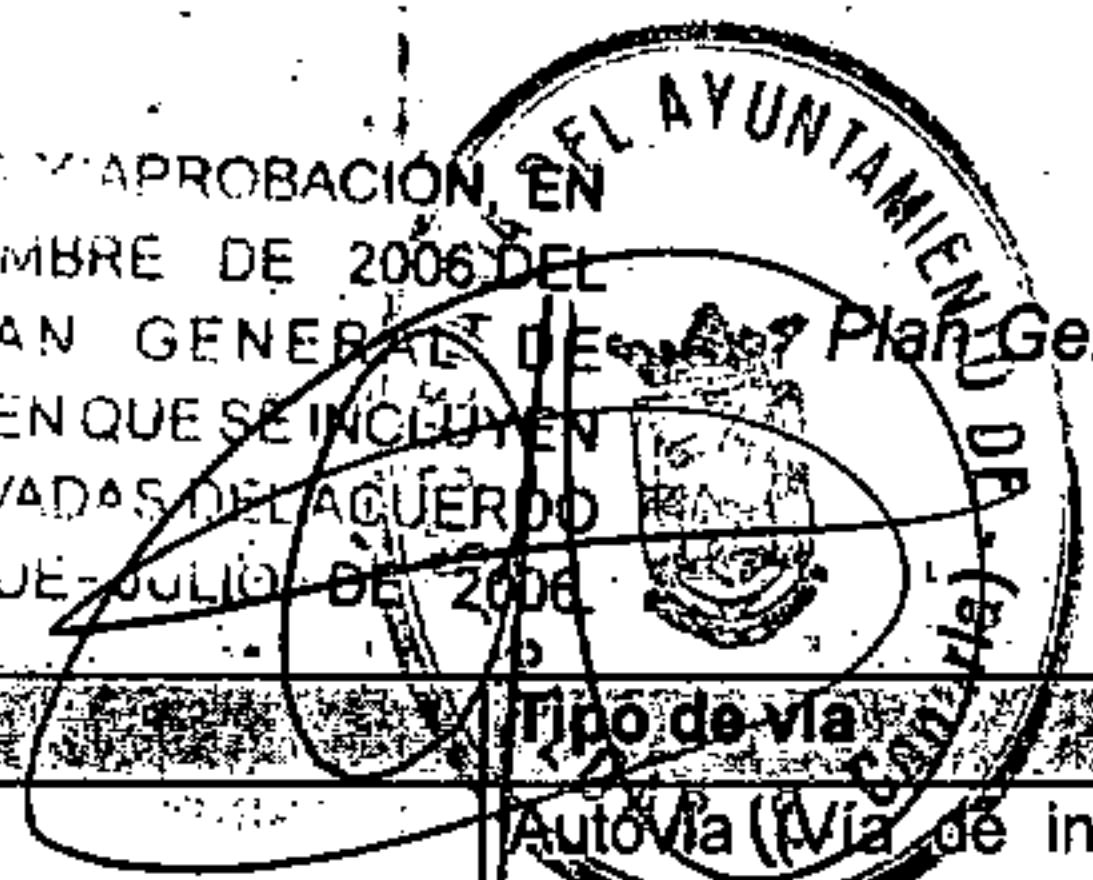
Las carreteras que actualmente están integradas total o parcialmente en el municipio de Gáldar y sus franjas de Dominio Público forman parte del Sistema General Viario, ya que constituyen una infraestructura básica para el territorio, conectando al resto de usos del suelo y proporcionando accesibilidad al territorio.

A continuación se describe la red de carreteras especificando el tipo de vía y su titularidad (Regionales del Gobierno de Canarias o Insulares del Cabildo), de acuerdo con la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, LCC, son las siguientes:

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAD DE 20 DE JULIO DE 2006.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAC. DE 20 DE JULIO DE 2006.



Carretera	Itinerario	Tipo de vía	Titular
GC-2	Guía - Agaete	Autovía (Vía de interés regional)	Gobierno de Canarias
GC-292	Guía - San Isidro	Carretera convencional	Gobierno de Canarias
GC-293	Cruce de Hoya de Pineda - Agaete	Carretera convencional	Gobierno de Canarias
GC-202	Acceso a Sardina	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-220	Cruce de Hoya de Pineda - Los Garajes	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-710	Montaña Alta - Cruce de Fagajesto	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-221	Acceso a Lomo del Palo	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-222	Los Garajes - Las Cuevas	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-223	Acceso a Barranco Hondo	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-224	Acceso a El Tablado	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-21	Valleseco - Artenara	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-702	De la GC-70 a la GC-220	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-150	Parador de Tejeda - Pinos de Gáldar	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria

Respecto a la titularidad, las carreteras GC-292 y GC-293 (antigua C-810) a pesar de haber perdido su condición de vías de interés regional con la construcción de la Autovía GC-2, pertenecen al Gobierno de Canarias, puesto que no se ha formalizado la transferencia de dichas carreteras al Cabildo de Gran Canaria.

Los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, en el caso de que las nuevas solicitudes impliquen un cambio en la clasificación, funcionalidad, capacidad o nivel de servicio de la carretera, o un aumento en la intensidad del tráfico de más de un 5%. Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de un mes; en caso contrario se considerará que el mismo es desfavorable.

No obstante, el Gobierno de Canarias ha delegado en los Cabildos las competencias de explotación, uso y defensa, e infracciones y sanciones de toda su red de carreteras.

Por otro lado, en virtud del artículo 49 de la LCC, respecto a los tramos de carreteras que adquieran la condición de vías urbanas o sirvan de acceso a núcleos de población, se ha propuesto la municipalización de las carreteras insulares GC-202, GC-223, GC-224, GC-292 y las siguientes travesías de la GC-220:

- Travesía de Hoya de Pineda (P.K. 0 al 1+630).
- Travesía de El Saucillo (P.K. 8+450 al 9+010).
- Travesía de Caideros (P.K. 12+220 al 12+700).
- Travesía de Fagajesto (P.K. 15+100 al 15+750).
- Travesía de Cuevas del Retamal (P.K. 19+970 al 20+450).
- Int. GC-222 a int. GC-222 (P.K. 20-920 al 22+560).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
 El Secretario de la Comisión



El Secretario de la Comisión

El principal acceso al término municipal de Gáldar configura la Autovía GC-2, con tres nudos de enlace que comunican el casco de Gáldar, la carretera de Sardina y el cruce de Hoya de Pineda que da acceso a las medianías y cumbre, así como al área industrial de San Isidro. Esta red principal se complementa con la carretera de la cumbre, la GC-21, que viene desde Tamaraceite hasta Artenara. La red complementaria de carreteras del municipio está formada por la GC-220 que comunica desde Los Quintanas, a todos los núcleos localizados en las medianías y cumbres, como son Hoya de Pineda, Saucillo, Caideros de San José, Fagajesto y Juncalillo.

Los restantes núcleos del término municipal se conectan mediante la red viaria local. La carretera GC-292 da acceso al casco de Gáldar, Marmolejo y San Isidro. Desde la GC-293 se accede a Piso Firme, y por último la GC-202 conduce a Sardina y de ahí parten los caminos y vías hacia los núcleos de la Costa. Las carreteras GC-222, GC-223 y GC-224 comunican entre sí los núcleos de la cumbre, Barranco Hondo de Abajo, Cuevas de El Retamal, Juncalillo, Barranco Hondo de Arriba y El Tablado.

En el PGO se proponen nuevos trazados viarios de ámbito local, con el objeto de mejorar la accesibilidad de determinadas zonas del municipio, cuyos diseños se atenderán a las condiciones impuestas en los informes sobre los instrumentos de ordenación que las desarrollen y en las preceptivas autorizaciones del Cabildo de Gran Canaria y en concreto en lo referente al suelo rústico de protección de infraestructuras viarias.

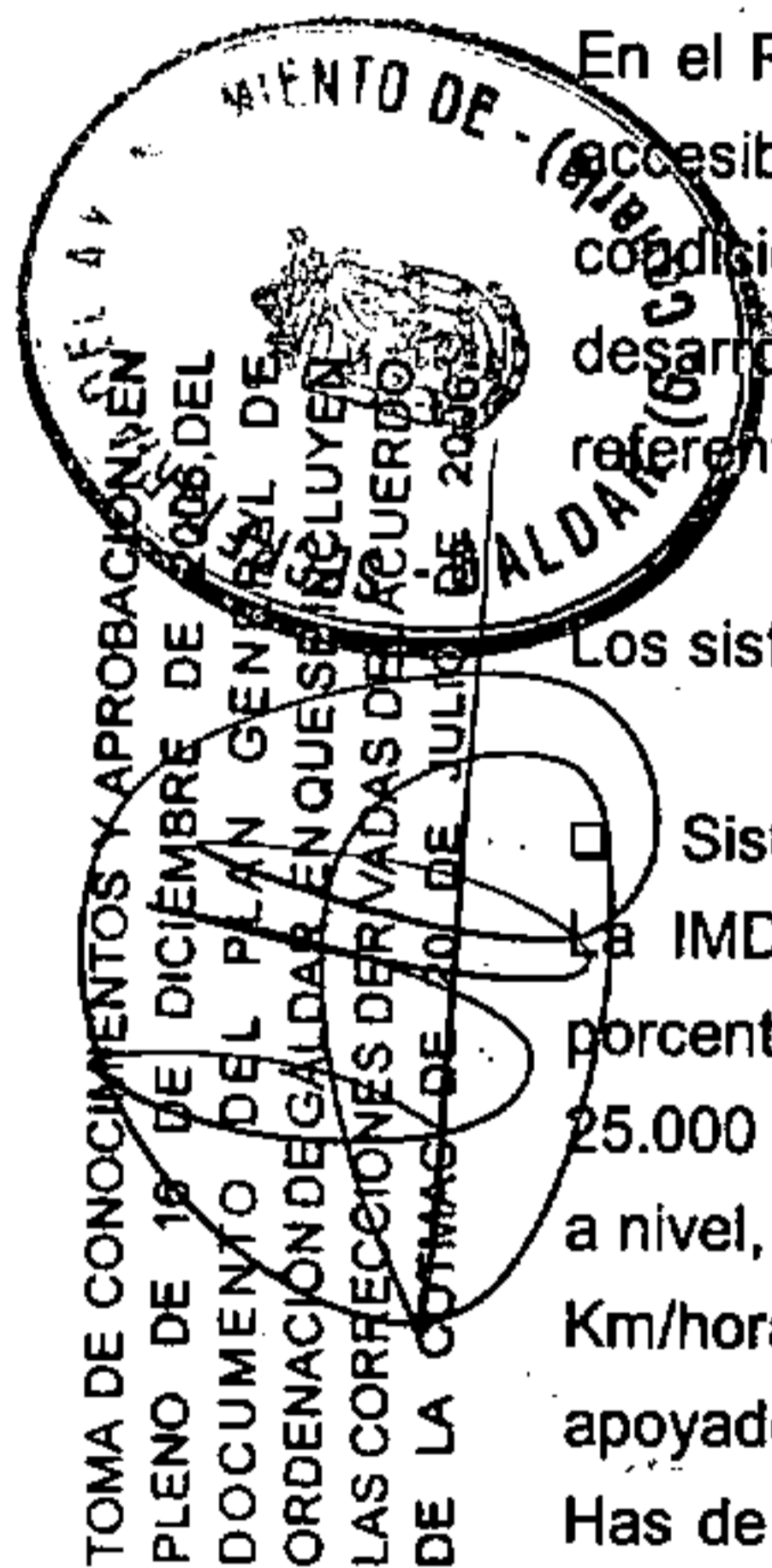
Los sistemas generales viarios que se proponen en el PGO son los siguientes:

□ Sistema General Viario Sardina(SG-V-1).

La IMD actual de la carretera de Sardina se cifra en unos 14.000 vehículos con un alto porcentaje (en torno al 10%) de vehículos pesados. La IMD prevista para el año 2010 es de 25.000 vehículos/ día. Estos niveles de tráfico precisan de una carretera multicarril con enlaces a nivel, para garantizar un nivel de funcionamiento aceptable con velocidades de trazado de 60 Km/hora. En el documento de PGO se propone un nuevo trazado de la carretera de Sardina, apoyado en la carretera existente, con una ocupación directa de suelo estimada en unas 15 Has de suelo agrícola, que permita mejorar la accesibilidad a las nuevas zonas de desarrollo del entorno de Sardina, como son Playa Canaria, Botija y el Mirador del Noroeste. Los extremos de la carretera propuesta se configuran como los puntos más conflictivos del trazado: El inicio, en el enlace del Puente de los Tres Ojos concentra todo el tráfico de los núcleos más poblados de Gáldar y del Centro Comercial de Las Longueras en una rotonda; y el final en el cruce de la carretera del Faro se resuelve con una glorieta en la que se concentra todo el tráfico de Sardina y Playa Canaria. Habría que considerar el trazado propuesto como una de las posibles alternativas a estudiar y compararla con la mejora de la actual carretera y su consideración como una sucesión de travesías urbanas con velocidad funcional de 40-50 Km/hora, realizando un estudio comparativo profundo sobre costes y beneficios.

□ Sistema General Viario Sardina-Botija (SG-V-2).

El trazado de la carretera de Sardina a Costa Botija, tiene Autorización en suelo rústico por Resolución nº60, dictada por el Director General de Ordenación del Territorio según notificación de fecha 14 de enero 2000, condicionada al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Apéndice de Condicionantes de la Declaración de Impacto Ecológico emitida por Orden nº972,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

de 5 de noviembre de 1999, folios nº 12.505 al 12.516. Este Sistema General se deja en suspenso hasta tanto los planes de desarrollo del Plan Insular habiliten el destino de uso definitivo de los sectores y suelos a que servía en la propuesta inicial.

Se elimina esta vía de conexión entre Sardina y Botija al decaer el suelo urbanizable Campo de Golf Cueva Lapa SUSO-TU-1.

□ Sistema General Viario Botija (SG-V-3).

Otro viario que comunica Sardina con Botija se apoya en caminos agrícolas existentes, donde se propone, por una parte, una mejora del trazado y por otra la ampliación de la calzada y tratamiento del firme.

Estos dos viarios, SG-V-2 y SG-V-3, conectados entre sí generarían un anillo de circulación suficiente para dar acceso a las zonas que se podrán desarrollar en esta área, si los mencionados planes de desarrollo del PIO se decantaran por usos de transformación de la misma.

Por último se plantea un nuevo diseño del viario como Sistema General en Los Quintanas, que se adapta en mayor medida a la realidad física del territorio, apoyada en caminos preexistentes, cuyo trazado se basa en las mismas determinaciones de ordenación que se establecieron para el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Gáldar.

Estas determinaciones son las siguientes:

- a) Realizar la conexión rodada y peatonal del Llano de Las Quintanas con el suelo urbano de San Isidro y Marmolejo, y con las vías principales de comunicación.
- b) Conectar las diferentes unidades de suelo urbano.
- c) Adaptación de la retícula teórica a la realidad física del territorio.
- d) Mínima afectación de los suelos urbanos y suelo urbanizable propuestos.
- e) Mínima afectación a las viviendas existentes.
- f) Jerarquización del sistema viario

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

□ Sistema General Viario Los Quintanas. Calle Pío XII. (SG-V-4).

El viario esta formado por una vía longitudinal de dieciséis (16) metros de sección, que atraviesa Las Quintanas en dirección Este-Oeste, desde Taya, pasando por el Zapatero hasta el cruce con la subida de Hoya Pineda, apoyada en gran parte en la calle Pío XII, y enlaza en el último tramo con los núcleos de San Isidro y Marmolejo, a través del suelo urbanizable no sectorizado diferido SUNSD-2 Marmolejo.

□ Sistema General Viario Los Quintanas. Camino Laguete. (SG-V-5).

Viario de once (11) metros de sección apoyado en el actual Camino Laguete, que conecta diferentes suelos urbanos.

□ Sistema General Viario Los Quintanas. (SG-V-6).

Viario de once (11) metros de sección que atraviesa los suelos urbanizables de Los Quintanas y Panchito Silva.

□ Sistema General Viario Transversal Los Quintanas. Calle Trafalgar (SG-V-7).

Viario de once (11) metros que se desarrolla sobre el trazado de la actual calle Trafalgar.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión

- Sistema General Viario Mejora del trazado de la GC-292 y conexión a la carretera de Sardina GC-202 (SG-V-8).

El acceso que se propone desde este nudo, es el que comunica el Casco de Gáldar con la construcción de un nuevo puente sobre el barranco, debido a las reducidas dimensiones del Puente de los Tres Ojos, que no tiene capacidad suficiente para el tráfico que soporta en la actualidad.

CATEGORÍA: SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS PROPUESTOS		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO	m <sup>2</sup>
SG-V-1	SISTEMA GENERAL VIARIO SARDINA.	153.968
SG-V-2	SISTEMA GENERAL VIARIO SARDINA-BOTIJA.	57.614
SG-V-3	SISTEMA GENERAL VIARIO BOTIJA.	52.671
SG-V-4	SISTEMA GENERAL VIARIO LOS QUINTANAS. CALLE PIO XII.	35.283
SG-V-5	SISTEMA GENERAL VIARIO LOS QUINTANAS. CAMINO LAGUETE.	13.999
SG-V-6	SISTEMA GENERAL VIARIO LOS QUINTANAS.	7.544
SG-V-7	SISTEMA GENERAL VIARIO TRANSVERSAL LOS QUINTANAS. CALLE TRAFALGAR.	11.596
SG-V-8	MEJORA DEL TRAZADO DE LA GC-292 Y CONEXIÓN A LA CARRETERA DE SARDINA GC-202	4.747

Con el rango de infraestructura local se propone la vía de mejora de la accesibilidad al Casco de Gáldar como la actuación más significativa, además del acceso desde el nudo de la Autovía GC-2 al sector de suelo urbanizable de Las Longueras de uso comercial. El trazado del mismo debe resolver la gran afluencia de tráfico y congestión que generará el área comercial que se proyecta localizar en dicho ámbito.

- Movilidad y Transporte. Infraestructuras de Transporte. (IT). En el Barranco de Gáldar junto a la Autovía GC-2 se encuentra ubicado el Helipuerto (SG-IT), espacio construido para el aterrizaje y despegue de helicópteros; que hasta ahora viene cubriendo un importante servicio de transporte para todo el Norte de la isla de Gran Canaria. Otro sistema general de infraestructuras de transporte es la Estación de Guaguas (SG-IT).
- Infraestructuras Hidráulicas. (IH). Comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores, desaladoras y la red fundamental de distribución existentes, para abastecimiento de agua potable y de riego.
- Infraestructuras de Saneamiento (IS). Comprende los elementos e instalaciones cuya finalidad es la recogida, tratamiento y evacuación de aguas.
- Infraestructuras de Energía (IE). Comprende las instalaciones y elementos destinados a la producción, transporte y transformación de la electricidad, incluyendo las instalaciones y equipos complementarios para su correcto funcionamiento y seguridad. Gáldar cuenta con un Parque eólico en Montaña Pelada, con siete aerogeneradores productores de energía eléctrica para alimentar a la Planta Desaladora de Bocabarranco. Actualmente se está estudiando la posibilidad de instalar un nuevo parque eólico en la Montaña de Amagro completando el desarrollo de este tipo de energía obtenida de manera limpia y barata.

- Infraestructuras de Telecomunicaciones (IG). Instalaciones y elementos destinados a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.
- Infraestructuras para la Gestión de Residuos (R). Comprensivo de construcciones e instalaciones destinadas a la gestión de residuos tales como Vertederos, Puntos Limpios, Plantas de Transferencia, y Complejos Ambientales.
- Infraestructuras Portuarias (SG-IP). Son las instalaciones construidas para permitir el estacionamiento abrigado de embarcaciones y el acceso de personas y mercancías a estas. En la costa de Sardina se encuentra localizado un pequeño dique que forma el puerto de pescadores (SG-IP).

## 10. CLASIFICACIÓN DE SUELO.

El PGO clasifica el suelo de todo el término municipal, de acuerdo con el planeamiento de ordenación de los recursos naturales y territorial, dentro de un criterio de desarrollo sostenible según el art. 49 del TRLOTENC'00 en las siguientes clases: suelo urbano, suelo urbanizable o suelo rústico.

En los planos de Clasificación y Categorización del Suelo de este documento de PGO se establecen las tres clases de suelo y la división en distintas categorías según las determinaciones del TRLOTENC'00 para cada suelo.

### 10.1 Suelo Urbano.

El suelo urbano que propone clasificar este PGO no difiere sustancialmente del ya clasificado como tal en el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Gáldar.

Constituyen el suelo urbano de este PGO los terrenos que se delimitan como tales por cumplir, de acuerdo con el art. 50 del TRLOTENC'00, con alguno de los siguientes criterios de clasificación:

- a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.
- b) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma, al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.
- c) Estar ya ejecutada la urbanización prevista por el planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.

En Gáldar todos los núcleos tradicionales que se localizan en el territorio cuentan con suficientes infraestructuras para su clasificación como suelo urbano, a excepción de los restantes núcleos reconocidos y de los barrios periféricos de los núcleos principales en los que se encuentran consolidadas las dos terceras partes por la edificación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 21 MAR. 2007

El Secretario de la Comisión



Como ya se ha señalado la clasificación del suelo urbano no difiere del planeamiento vigente a excepción de pequeños incrementos en la delimitación de suelo en Las Quintanas, debidos a la incorporación de algunas viviendas censadas no amparadas por licencia, según el Decreto 11/1997, colindantes con los mismos, tal y como se señalan en la Memoria de este documento anexo al Plan General de Ordenación. Los suelos urbanos clasificados por el criterio de ejecución de la urbanización prevista por el planeamiento en este PGO, son los sectores de suelo con planeamiento parcial aprobado, cuyo grado de ejecución y desarrollo material permite constatar su consolidación. En este caso, se encuentran los sectores de suelo urbanizable siguientes: SAU-2 (R)-4 – El Barrial, SAU-1 (R)-9.2 – Sardina II y SAU-1 (R)-14 –

Taya. El PGO establece las siguientes categorías de suelo urbano:

- a) Suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU).
- b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYE LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006

**10.1.1 Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización. (SUCU).**

Integran la categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización los terrenos que cuentan, además de los servicios ya relacionados anteriormente, los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.

- a) Ámbitos territoriales y superficies comprendidas en la categoría de suelo urbano consolidado:

CATEGORIA SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URB.		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (ha.)
SUCU	JUNCALILLO	2,1050
SUCU	CAIDERO SAN JOSE	4,5128
SUCU	EL SAUCILLO	2,6700
SUCU	HOYA DE PINEDA	0,9488
SUCU	PISO FIRME	10,2366
SUCU	LOS QUINTANAS	23,3490
SUCU	SAN ISIDRO	32,0331
SUCU	TAYA	0,4683
SUCU	ANZO	1,8505
SUCU	EL SALÓN	0,6966
SUCU	MARMOLEJOS	2,9841
SUCU	BARRIAL	21,5189
SUCU	NIDO CUERVO	2,3415
SUCU	CASCO GÁLDAR	88,0173
SUCU	CALETA DE ARRIBA	0,7759
SUCU	EL AGUJERO	0,8193
SUCU	LA FURNIA	3,7338
SUCU	LOS CONDENADOS	0,6215
SUCU	PUNTA DE GÁLDAR	4,7276
SUCU	CORRALETE-MARCO POLO-CUESTA DE LAS VERGUILLAS	3,7543
SUCU	SARDINA	38,1468
	TOTAL	246,3117



b) Ámbitos de suelo Urbano Consolidado de ejecución mediante Obras Públicas Ordinarias.

Se trata de aquellas piezas de suelo urbano que precisan para su completamiento de infraestructuras, fundamentalmente viario, las cuales se delimitan para la obtención de las dotaciones por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico, de acuerdo con el artículo 145 del TRLOTENC'00.

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS**

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
HOYA DE PINEDA	HP	4060	1042	0,26	74,83	2332	832	9
JUNCALILLO	J-1	799	761	0,95	277,94	0	0	6
BARRIAL	B-2	2895	2610	0,90	262,95	1050	1050	22
	B-9	5090	5283	1,04	302,73	0	0	44
GALDAR, CASCO	G-4	2925	4001	1,37	399	0	0	33
MARMOLEJO	M-16	1425	2741	1,92	480,79	183	183	20
	<b>Totales</b>	<b>17194</b>	<b>16438</b>			<b>3565</b>	<b>2065</b>	<b>134</b>

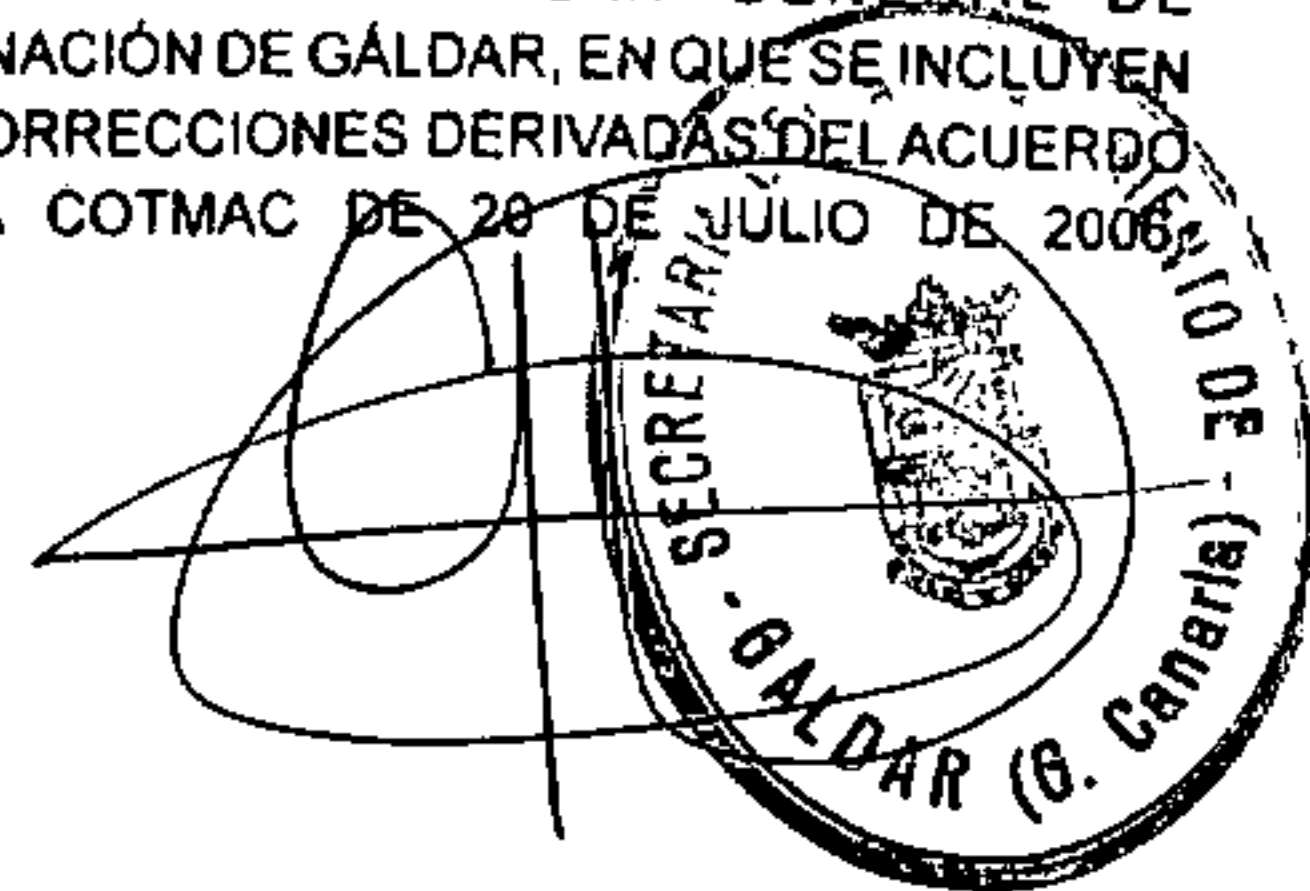
**10.1.2 Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización. (SUNCU).**

El suelo urbano no consolidado por la urbanización está integrado por el restante suelo urbano, siendo los ámbitos territoriales los que configuran en el cuadro siguiente:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
 El Secretario de la Comisión

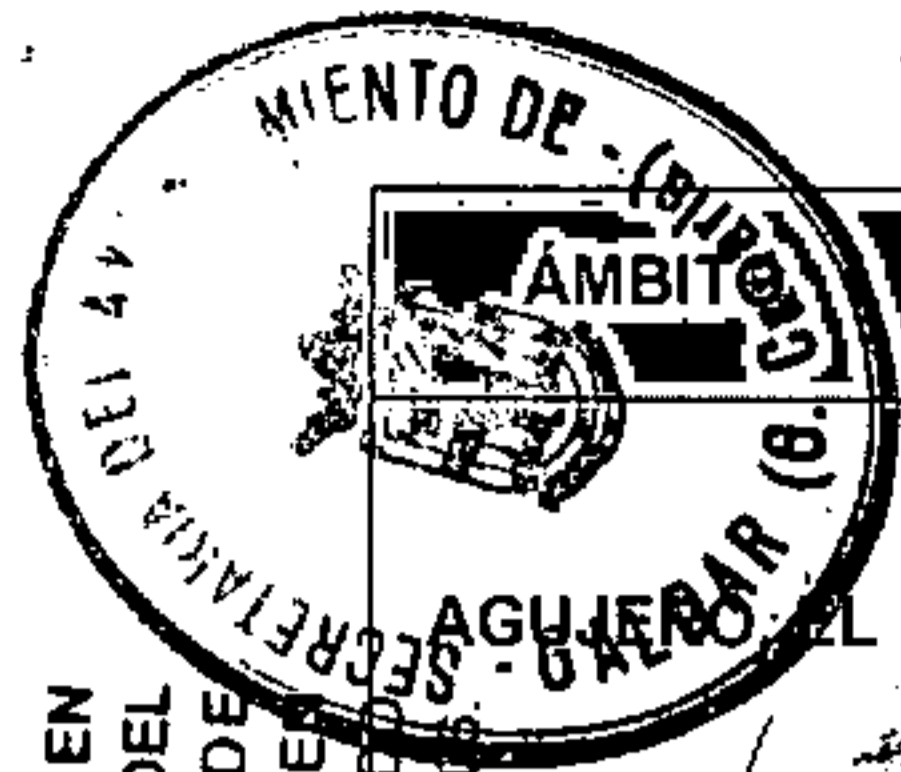


TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar



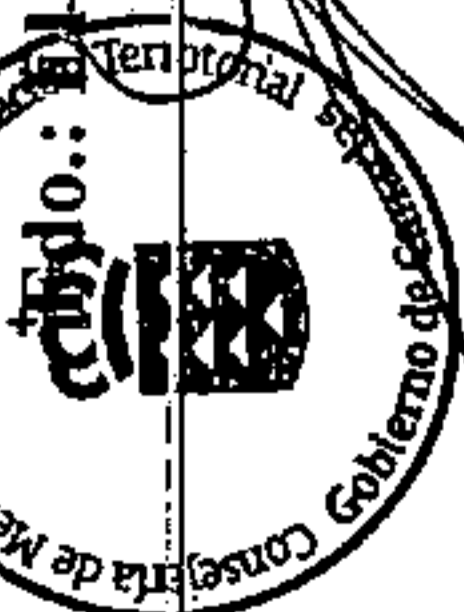
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYERON LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL AGUERO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
EA-1	5106	3254	0,63	182,68	2843	2843	27
EA-2	1270	7398	0,61	177,35	5100	2959	62
<b>Totales</b>	<b>17366</b>	<b>10652</b>			<b>7943</b>	<b>5802</b>	<b>89</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>					<b>4261</b>	<b>2130</b>	
B-1	10476	9639	0,80	233,14	3126	3126	80
B-3	4519	2691	0,60	173,68	3024	3024	22
B-4	4802	3258	0,68	197,89	1321	1321	27
B-5	3397	2322	0,68	199,37	1081	1081	19
B-6	4931	5421	1,10	320,63	1092	1092	45
B-7	9109	7205	0,79	230,71	3419	3419	60
B-8	15685	14970	0,89	261,02	278	6950	125
B-10	3350	2610	0,78	227,24	1900	1900	22
<b>Totales</b>	<b>56269</b>	<b>48116</b>			<b>15241</b>	<b>21913</b>	<b>382</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>					<b>19246</b>	<b>9623</b>	
BV-1	20180	10325	1,05	149,23	4130	2065	86
<b>Totales</b>	<b>20180</b>	<b>10325</b>			<b>4130</b>	<b>2065</b>	<b>86</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>					<b>4130</b>	<b>2065</b>	
C-1	3155	2771	0,99	288,21	1273	1273	23
C-2	3917	2699	0,69	200,99	1139	930	22
<b>Totales</b>	<b>7072</b>	<b>5470</b>			<b>2412</b>	<b>2203</b>	<b>48</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>					<b>2188</b>	<b>1094</b>	
CO-1	10208	7146	0,70	175,01	2958	2058	51
CO-2	8622	6458	0,75	187,27	2805	2805	54
<b>Totales</b>	<b>18830</b>	<b>13604</b>			<b>5763</b>	<b>4863</b>	<b>105</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>					<b>5442</b>	<b>2721</b>	
COR-1	6598	5220	0,79	197,79	2121	1671	37
<b>Totales</b>	<b>6598</b>	<b>5220</b>			<b>2121</b>	<b>1671</b>	<b>37</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>					<b>2088</b>	<b>1044</b>	
FU-1	5470	4165	0,76	222,07	1727	1327	35
<b>Totales</b>	<b>5470</b>	<b>4165</b>			<b>1727</b>	<b>1327</b>	<b>35</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>					<b>1666</b>	<b>833</b>	
G-3	19582	14229	0,74	211,9	5863	5253	119
G-6	8608	6698	0,78	226,94	2973	2973	56
G-7	6050	4697	0,78	226,46	1965	1528	39
G-8	7731	6343	0,82	239,31	2591	2591	53
G-9	5377	7965	1,48	432,05	1457	1457	66
G-10	2846	4549	1,07	310,83	1161	1161	32
G-11	7729	9059	1,17	341,87	3790	3790	75
G-12	8768	9654	1,11	323,02	4035	3845	67
G-13	7232	8486	1,17	342,24	3422	3422	71
G-14	5675	5044	0,89	259,22	2579	2579	38
<b>Totales</b>	<b>79598</b>	<b>76724</b>			<b>29836</b>	<b>28599</b>	<b>609</b>

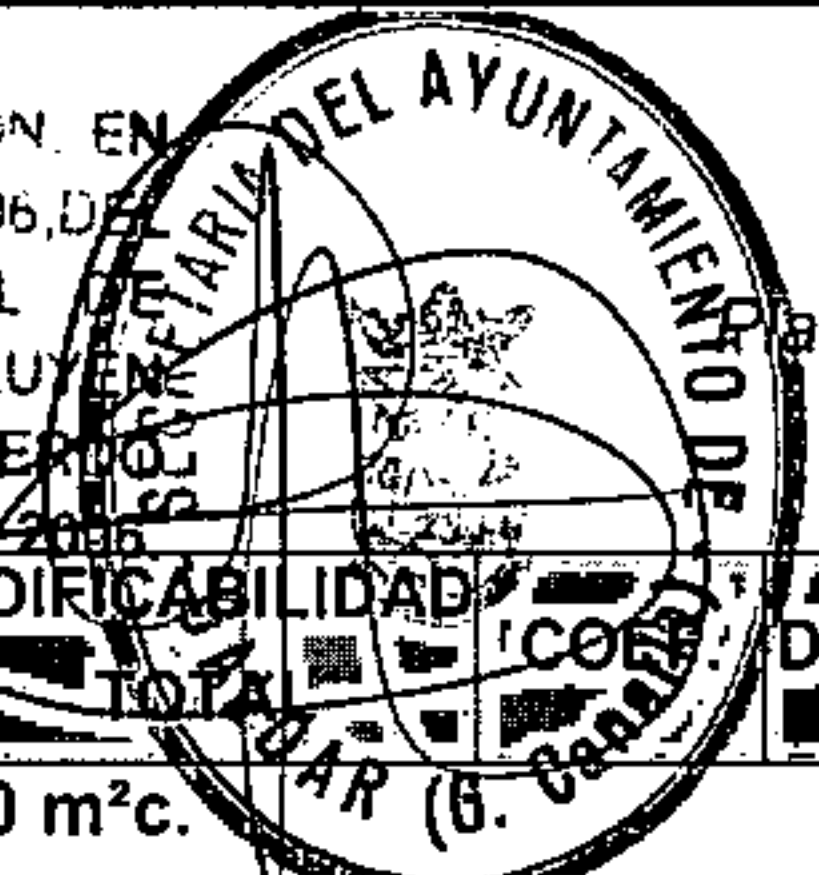
BARRIAL

La COTMAC, con fecha 20 de Julio de 2006, acordó suspender la UA EA2 (SUNCU El Agujero) y la UA G14 (SUNCU Casco).

El Secretario de la COTMAC  
21 de Marzo de 2007



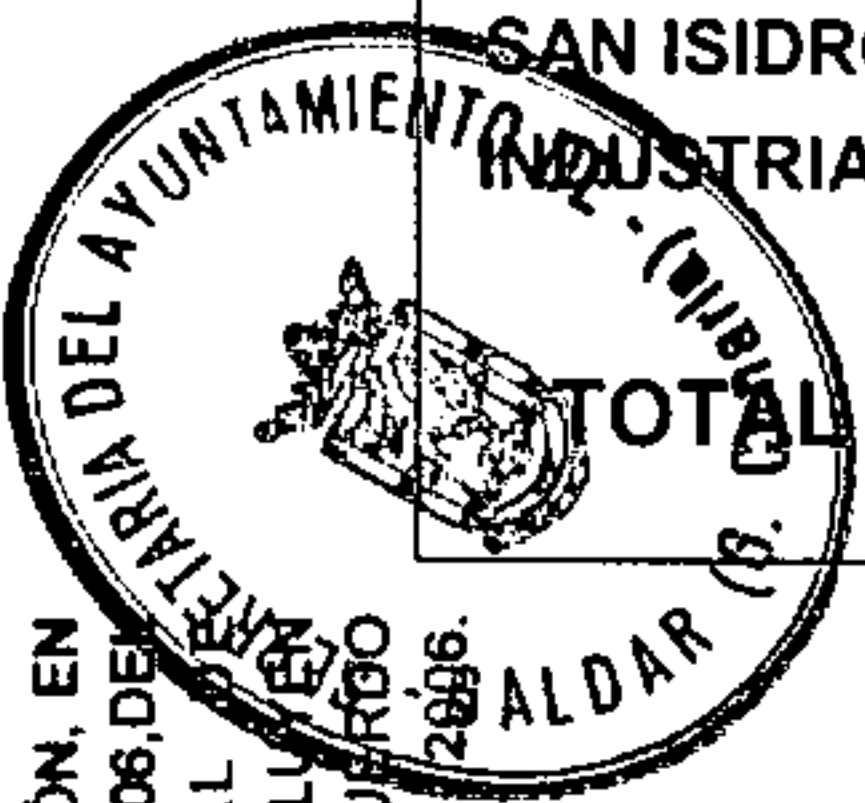
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
 El Secretario de la Comisión

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD		DENSIDAD	RESERVAS	ESPACIOS	Nº VIVIENAS
			TOTAL	COEF.		ART. 36	LIBRES	
		Reserva legal 40 m²/100 m²c.				30689	15345	
MARMOLEJO	M-1	2945	2565	0,87	217,74	1520	1520	18
	M-2	6885	7139	0,88	220,01	2445	2445	51
	M-3	11505	9918	0,86	215,51	3990	3990	71
	M-5	2855	3335	1,17	291,99	1570	1570	24
	M-6	6585	6791	1,03	257,80	2760	1450	49
	M-7	11690	9912	0,85	211,97	3965	3980	71
	M-8	15235	10341	0,68	169,69	7155	5330	74
	M-9	2168	2400	1,11	276,79	1004	1004	17
	M-10	17873	17510	0,98	244,92	7066	5066	125
	M-11	4765	4184	1,00	251,01	1967	1967	30
	M-12	5670	3811	0,67	168,02	1545	1545	27
	M-13	11257	9416	0,84	209,11	3785	3080	67
	M-14	11959	6861	0,57	143,42	4586	4586	49
	M-15	3900	4280	1,10	274,33	1725	1725	31
	M-17	1800	2039	1,13	283,13	885	885	15
	<b>Totales</b>	<b>117092</b>	<b>100502</b>			<b>45968</b>	<b>40143</b>	<b>715</b>
		Reserva legal 40 m²/100 m²c.				40201	20100	
NIDO CUERVO	NC-1	6725	5769	0,86	250,20	2345	2345	48
	NC-2	14410	12093	0,84	244,70	4840	4840	101
	NC-3	5960	4671	0,78	228,59	1880	520	39
	<b>Totales</b>	<b>27095</b>	<b>22533</b>			<b>9065</b>	<b>7705</b>	<b>188</b>
		Reserva legal 40 m²/100 m²c.				9013	4507	
PISO FIRME	PF-1	13975	9433	0,67	168,75	3773	4308	67
	PF-2	11811	8244	0,70	174,50	3329	3329	59
	PF-3	16560	13163	0,79	198,72	6267	2706	94
	PF-4	10791	7370	0,68	170,75	2950	2150	53
	PF-5	24640	16031	0,65	162,65	10298	4043	115
	PF-6	2785	1931	0,69	173,38	819	819	14
	<b>Totales</b>	<b>80562</b>	<b>56172</b>			<b>27436</b>	<b>17355</b>	<b>402</b>
		Reserva legal 40 m²/100 m²c.				22469	11234	
QUINTANA, LOS	Q-2	12466	8996	0,72	180,42	3768	3068	64
	Q-3	14325	7864	0,55	137,24	4060	4060	56
	Q-4	11740	7731	0,66	164,63	3095	2795	55
	Q-5	3610	2988	0,83	206,93	1200	1200	21
	Q-6	5530	3380	0,61	152,80	1590	1590	24
	Q-7	9705	5296	0,36	89,58	2355	2355	38
	Q-9	7590	4500	0,59	148,22	1835	1335	32
	Q-10	12800	7767	0,61	151,70	6115	6115	55
	Q-19	10765	6926	0,64	160,85	3470	2330	49
	Q-20	2554	1300	0,51	127,25	986	986	9
	Q-21	4647	2853	0,61	153,48	1164	1164	20
Q-22	7260	5634	0,78	194,01	2625	2625	40	

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV.
	Q-23	8098	4635	0,57	143,10	2476	2476	33
	Totales	111090	69870			34739	32099	483
	Reserva legal 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c.						27948	13974
SAN ISIDRO	SI-1	12365	9566	0,77	248,47	4004	4004	80
	SI-2	7856	7350	0,94	272,89	3000	3000	61
	SI-3	27755	27046	0,97	280,43	10699	7936	225
	SI-4	4916	4414	0,90	261,86	2000	900	37
	SI-5	16550	18007	1,09	243,31	8880	2625	150
	Totales	69442	66383			28583	18465	553
	Reserva legal 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c.						26553	13277
SARDINA	S-1	11970	13058	1,09	318,18	5245	4065	109
	S-2	20844	11507	0,46	134,16	4645	4645	96
	S-3	11371	11563	1,02	296,60	4636	4636	96
	S-4	11895	14256	1,20	349,56	5705	5705	119
	Totales	56080	50384			20231	19051	404
	Reserva legal 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c.						20154	10077
SAUCILLO, EL	SU-1	6800	5319	0,78	228,16	2241	2241	44
	Totales	6800	5319			2241	2241	44
	Reserva legal 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c.						2128	1064
TOTALES RESIDENCIAL		679543	535113			241028	208810	4180
Reserva legal 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c.						215581	107791	
SAN ISIDRO INDUSTRIAL	SI-I-1	18692	9678	0,52	0	9087	9087	0
	Totales	18692	9678			9087	9087	0
	Reserva legal 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c.						3871	1936
TOTAL		698235	544791			250115	217897	
						219452	109726	



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.

Del cuadro anterior es posible extraer que el Suelo Urbano No Consolidado presenta una superficie total de **69.74ha.** de las cuales, el uso residencial ocupa un total **67.87 ha** y el industrial **1.87 ha.**, lo que significa una capacidad total de **4248** nuevas viviendas en consolidación de núcleos existentes.

**10.1.3 Suelo Urbano de Interés Cultural y Suelo Urbano de Rehabilitación Urbana.**

Dentro de las anteriores categorías de suelo urbano se establecen las siguientes categorías secundarias:

- a) Suelo urbano de interés cultural, integrado por el suelo urbano que cuenta con elementos de patrimonio arquitectónico, arqueológico o etnográfico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2008** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. **20 JUL 2008**  
 El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio,  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 JUL 2006

Plan General de Ordenación de Gáldar

- El Secretario de la Comisión
- b) Suelo de rehabilitación urbana, integrado por el suelo urbano cuya deficiente o insuficiente urbanización o edificación pueda ser corregida o superada mediante operaciones limitadas o parciales de mejora, modificación o sustitución de los elementos de la urbanización.

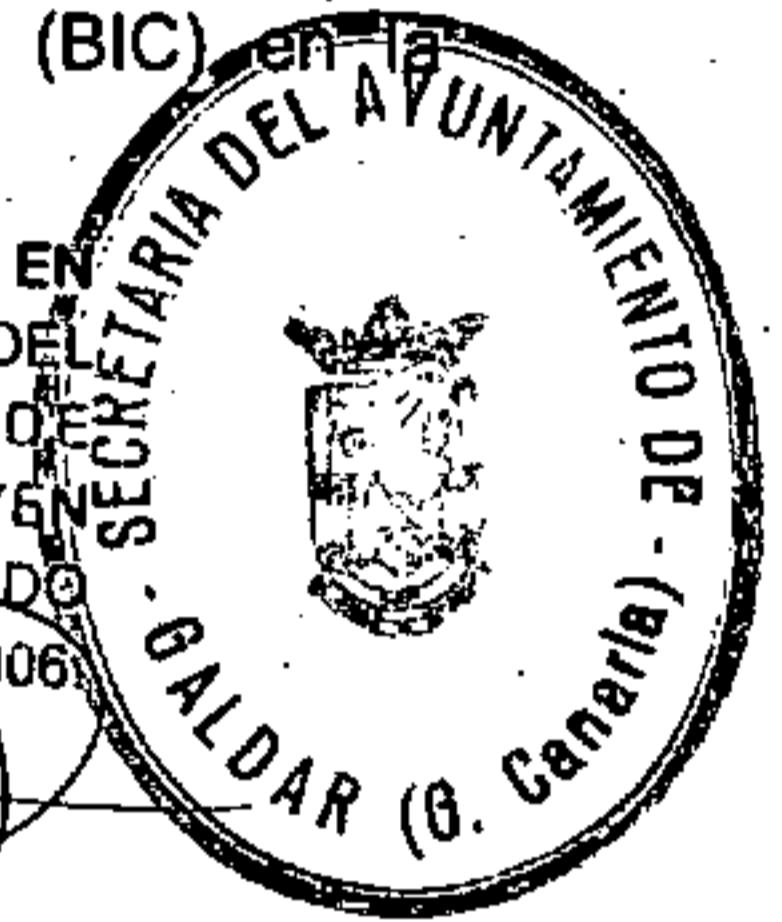
El PGO delimita dentro de las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado los siguientes suelos urbanos de interés cultural, remitidos a Plan Especial de Ordenación:

- Plan Especial y Reforma Interior Casco de Gáldar – La Audiencia. (PERI),

Además se delimitan también como suelos urbanos de interés cultural los bienes de interés cultural incoados y las Áreas de Interés Cultural definidas como conjuntos arqueológicos en la Carta Arqueológica, no incluidos en Plan Especial de Ordenación, cuyas determinaciones de aplicación se definen en el Título II, Capítulo II "Protección del Patrimonio Arqueológico" de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada,:

- Cantera de Toba Volcánica. Incoado como Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Monumento.
- Nido Cuervo.
- Cabuco.
- Anzo.
- Hoya Pineda.
- Fagajesto.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Los suelos de rehabilitación urbana que se remiten a Plan Especial de Ordenación y Plan Parcial de Ordenación son los siguientes:

- Plan Especial y Reforma Interior Casco de Gáldar – La Audiencia. (PERI),

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado que no se remiten a Plan Especial de Ordenación, se ordenan pormenorizadamente en el PGO, para su ejecución mediante unidades de actuación.

## 10.2 Suelo Urbanizable.

Integran el suelo urbanizable los terrenos que el PGO adscribe mediante su clasificación a esta clase de suelo, de conformidad con lo preceptuado en el art. 52 del TRLOTENC'00, por ser susceptible de transformación mediante su urbanización, y capaz de acoger los futuros desarrollos urbanos que cubran las necesidades y demandas previsibles, según los criterios expresados para definir el modelo territorial, y atendiendo al principio de preservación de los elementos esenciales del territorio.

Esta clasificación del suelo urbanizable viene determinada en gran medida por la propia clasificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, cuyos suelos aptos para urbanizar con Plan Parcial aprobado o en algún estado de tramitación, se han clasificado como suelo urbanizable sectorizado ordenado, que resultan ser siete sectores de uso residencial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

El suelo urbanizable clasificado por el presente PGO se dividirá en las siguientes categorías:

- a) Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO). Con la calificación de Residencial -R- e industrial -I- de acuerdo con el uso característico del sector
- b) Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO). Con idéntica consideración que el anterior.

**10.2.1 Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. (SUSO).**

Integrado por el suelo urbanizable en el que se hayan delimitado sectores y se haya aprobado su completa ordenación pormenorizada, que deberá comprender todas las determinaciones que legitiman los actos de transformación y uso del suelo previstos por el planeamiento.

Esta clasificación del suelo urbanizable viene determinada en gran medida por la propia clasificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, cuyos suelos aptos para urbanizar con Plan Parcial de Ordenación aprobado o en algún estado de tramitación, se han clasificado como suelo urbanizable sectorizado ordenado. Además se incluyen los suelos urbanizables ordenados por el propio PGO.

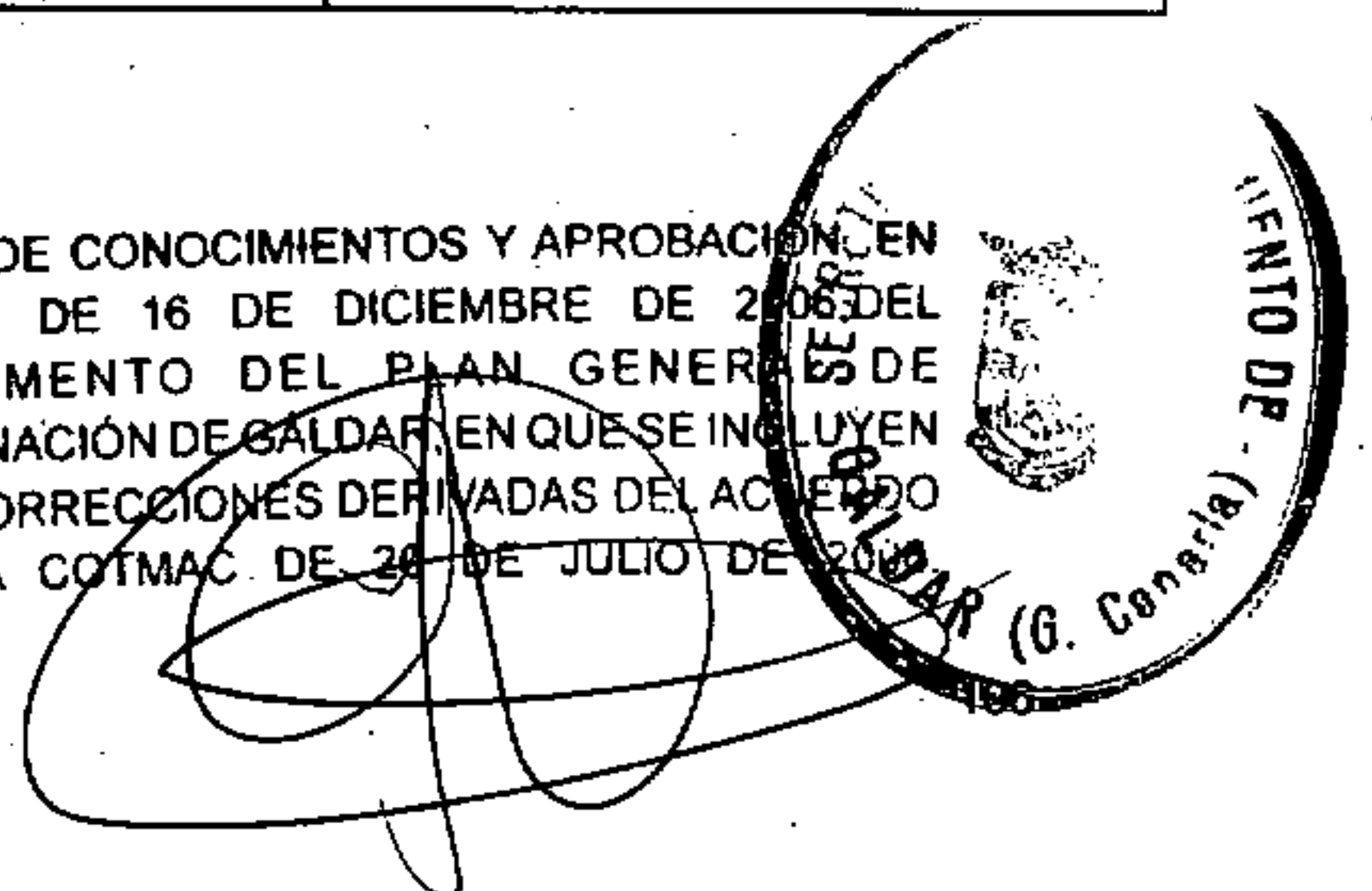
Dentro de esta categoría el PGO distingue, en función de los usos del suelo, las siguientes subcategorías:

- Suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial. SUSO-R.
- Suelo urbanizable sectorizado ordenado industrial. SUSO-I.

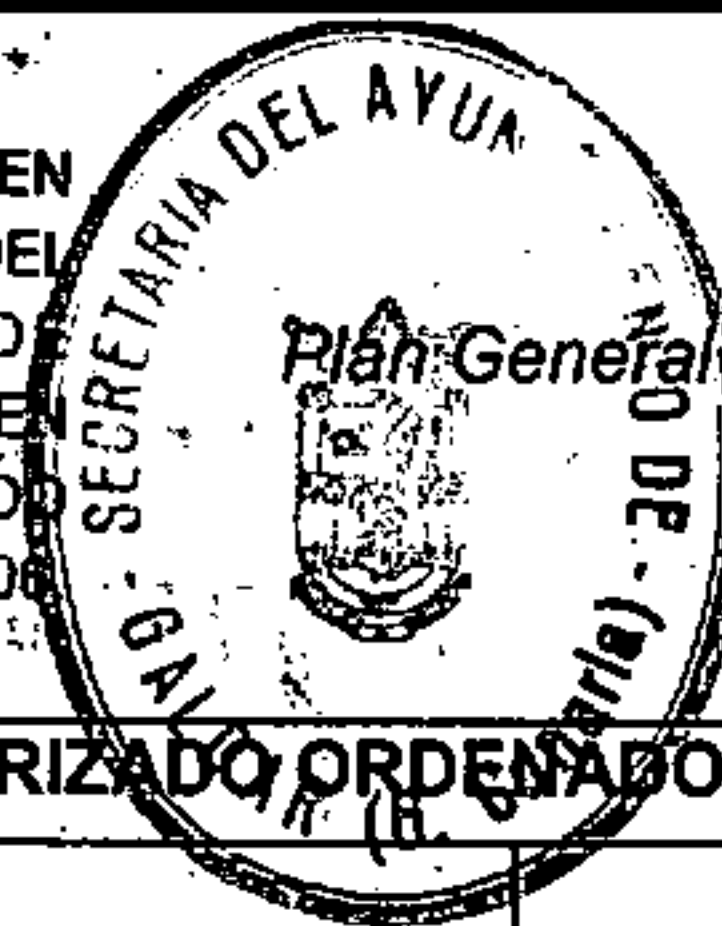
Se han incluido dentro de esa categoría los ámbitos que figuran en los cuadros siguientes:

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSO-R-1	CASCO DE GÁLDAR	26.6962
SUSO-R-2	SAN ISIDRO- EL ROQUE	8.4822
SUSO-R-3	LLANO DE LOS QUINTANAS	32.8203
SUSO-R-4	PLAYA CANARIA	67.5584
SUSO-R-5	SARDINA NORTE	8.6225
SUSO-R-6	FINCA PAVÓN	5.9600
SUSO-R-7	EL AGUJERO	12.4750
SUSO-R-8	CALETA DE ABAJO	8.8652
SUSO-R-9	PUENTE DE GÁLDAR	2.2094
<b>TOTAL</b>		<b>173.6892</b>

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSO-I-1	SAN ISIDRO NORTE (LOS QUINTANA)	35.0538
<b>TOTAL</b>		<b>35.0538</b>

□ Casco de Gáldar. SUSO-R-1.

Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 11 de Abril de 2001, como SAU-2 (R), Sector-1 Gáldar.

Deberá incorporarse nuevo estudio de condiciones ambientales y sostener la premisa que la aprobación definitiva del P.P. ha culminado la tramitación urbanística y por tanto sus determinaciones están vigentes.

No obstante lo anterior parece adecuado la reconsideración de la ordenación propuesta, fundamentalmente en la U.A. nº 1 al objeto de buscar mejor localización de los aprovechamientos, sin que ello implique la pérdida de vigencia de las determinaciones del Plan.

La entrada en vigor del Plan Insular recomienda para los sectores afectados por la centralidad Guía-Gáldar PTP-i4 acomodarse a las determinaciones de éste plan territorial, cuyo objetivo básico para este sector es procurar una mejor integración de los usos a introducir con la ciudad central de Gáldar.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 21 MAR. 2007

□ San Isidro- El Roque. SUSO-R-2.

Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 28 de Diciembre de 2000, como SAU-2 (R), Sector-5 San Isidro II - El Roque.

El Secretario de la Comisión



De los dos subsectores de que se compone este suelo urbanizable se encuentra en desarrollo, únicamente pendiente de inscripción registral, el situado en el Roque, mientras que se está a la espera de proyecto de compensación del primer subsector.

Hay que tener en cuenta la corrección de los bordes del sector de San Isidro derivado de la sentencia que lo declara suelo urbano.

□ Llano de Los Quintanas. SUSO-R-3.

Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de COTMAC de 30 de Junio y 1 de Julio de 1999, publicado en el BOC nº 124 de 15 de Septiembre de 2000, como SAU-1 (R) - Sector-6. Los Quintanas.

Este sector se encuentra aprobado definitivamente y sus Unidades de Actuación en gestión, no cabe reconsideración alguna de su desarrollo. Del Plan Parcial inicial se ha pasado a la consideración de suelo urbano consolidado aquellas porciones del mismo que cuentan con los servicios urbanísticos precisos para ser considerados como tales.

□ Playa Canaria. SUSO-R-4.

Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de CUMAC de 2 de Octubre de 1991, como SAU-1 (uf), Sector-7 Playa Canaria.

Pese a estar culminado el Plan Parcial, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación podría negociarse con la propiedad la relocalización de los aprovechamientos para cumplir la recomendación del PIO y salvaguardar la ladera suroeste del Sector, para evitar el descreste y mantener sus actuales condiciones naturales.

Por la complejidad de la estructura de la propiedad presente en este sector, es aconsejable la introducción de dos o más etapas que adecúen la ejecución a las distintas condiciones de propiedad, de tal forma que se pueda proceder a la recepción provisional de la urbanización de forma parcial.

□ Sardina Norte. SUSO-R-5.

Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de CUMAC de 4 de Junio de 1998 y publicado en el BOC nº 99 de 5 de Agosto de 1998, como SAU-1 (R), Sector-9.1 Sardina, de acuerdo con las NNSS, pero debido a la imposibilidad de materializar físicamente los aprovechamientos urbanísticos asignados al mismo y a la demanda de la Junta de Compensación, se amplía su límite y además, se excluyen dos núcleos de viviendas que se consideran Suelo Urbano Consolidado.

El Plan General retoma los criterios básicos de la ordenación de este sector, efectúa las correcciones que permitan su puesta en uso e incorpora la ordenación pormenorizada y completa del mismo para su posterior urbanización. Igualmente se incluye la división en dos unidades de actuación que simplifican los trámites de dicha urbanización.

□ Finca Pavón. SUSO-R-6.

Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de CUMAC de 14 de Marzo de 1991, publicado en el BOC nº 48 de 14 de Abril de 1997, como SAU-1 (uf), Sector-13, Finca Pavón.

Existencia de parcelación previa, edificación clandestina y propiedades dispuestas al desarrollo de este Sector.

□ El Agujero. SUSO-R-7.

Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de CUMAC de 23 de Febrero de 1999 y publicado en el BOC nº 9 de 21 de Enero de 2000, como SAU-1 (uf), Sector-17 El Agujero.

Sector en ejecución de urbanización y edificación que no es posible desclasificar. Para este sector se debe reconsiderar la posibilidad de modificar aquellos elementos del mismo que afectan al ámbito del BIC, incluida la parcela central de acceso que puede compensarse en el interior de éste.

□ Caleta de Abajo. SUSO-R-8.

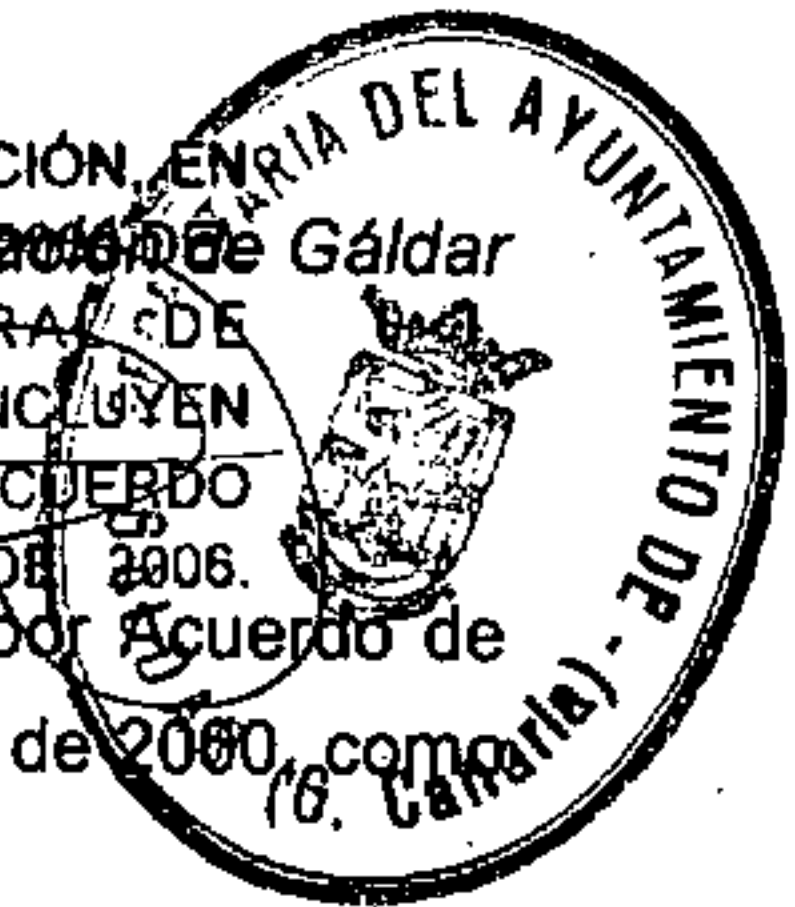
Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de CUMAC de 23 de Febrero de 1999 y publicado en el BOC nº 9 de 21 de Enero de 2000, como SAU-1 (uf), Sector-17 El Agujero. Y Proyecto de Urbanización igualmente aprobado.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYE LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006





TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS  
 PLENO DE 16 DE JUNIO DE 2006  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCORPORAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



□ San Isidro Norte. SUSO-I-1.

Este sector de suelo urbanizable tiene Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de CUMAC de 23 de Febrero de 1999 y publicado en el BOC nº 9 de 21 de Enero de 2000, como SAU-I1, Sector-11 San Isidro (Industrial).

Respecto de este sector hay que decir que se encuentra totalmente ejecutada la urbanización sobre un Plan Parcial aprobado definitivamente y la mayor parte de las edificaciones construidas, por lo que no cabe decisión alguna respecto de medidas cautelares que afecten a la clasificación; es cierto que en el sector del límite Sur con la GC-2 existe una pequeña porción que se incorpora desde el Plan General que viene zonificada como de protección por el PIO; y una segunda porción sobre el barranquillo que claramente se trata de un error por cuanto no presenta ordenación alguna. Esta invasión de suelo protegido por el Plan Insular se elimina del documento.

De otro lado, en el interior del sistema de espacios libres del Plan Parcial se reserva la franja limitrofe con el Monumento Natural de Amagro para que la ejecución de dichos espacios libres sea especialmente cuidadosa con la transición entre el suelo urbanizable y el de protección natural.

Según estudio realizado sobre la ocupación del polígono industrial SUSO I-1 San Isidro Norte ha resultado que aproximadamente el 32% de las parcelas se encuentran construidas, un 29% en construcción, y un 27% desmontado. El resto de las parcelas aproximadamente 12% se encuentran libres. En cualquier caso la previsible efectiva ocupación de cerca del 90% de las parcelas del sector en el plazo de un año desde la entrada en vigor del Plan General hace que se pueda considerar cumplida la Directriz 6.2.b) Por todo ello el municipio carece de un solo metro cuadrado de uso industrial en el mercado, lo que propicia la clasificación del sector de SUSNO I-1 San Isidro Industrial Sur.

**10.2.2 Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. (SUSNO).**

Integrado por el suelo urbanizable sectorizado cuya ordenación no se haya producido.

En esta categoría se distinguen, en función de los usos del suelo, las siguientes subcategorías:

- Suelo urbanizable sectorizado no ordenado residencial. SUSNO-R.
- Suelo urbanizable sectorizado no ordenado industrial. SUSNO-I.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Se han incluido dentro de esa categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

El Secretario de la Comisión  
 21 MAR 2007

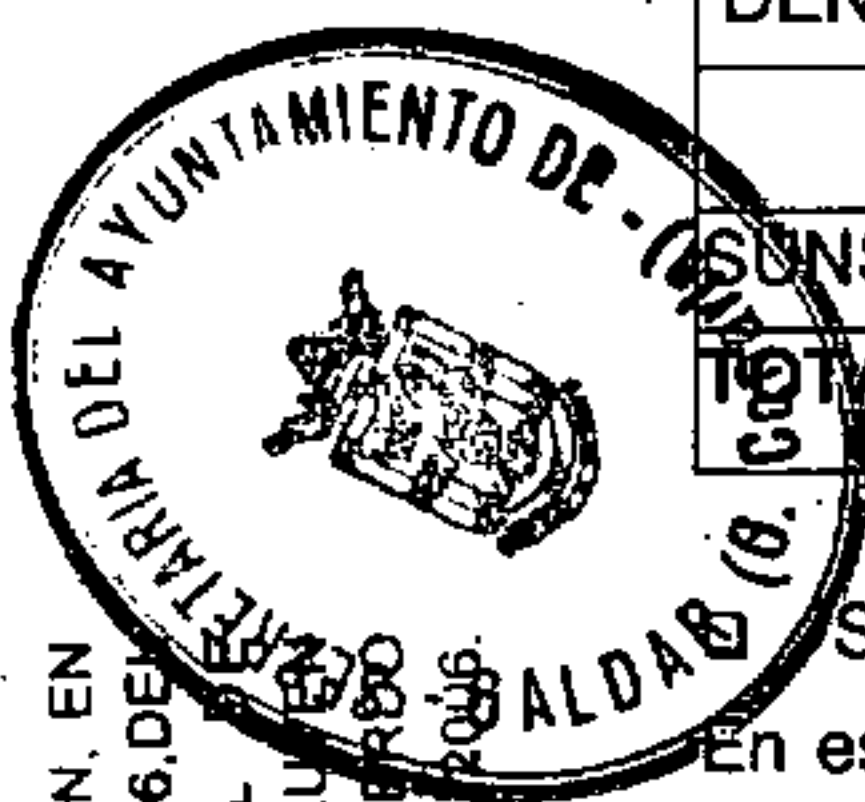
CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSNO-R-1	SAN ISIDRO	63.515
SUSNO-R-2	PANCHITO SILVA	138.960
SUSNO-R-3	BARRANQUILLO DEL VINO	59.760
SUSNO-R-4	PISO FIRME	67.944
SUSNO-R-5	SARDINA SUR - MIRADOR NOROESTE	112.420
<b>TOTALES</b>		<b>442.599</b>

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 270 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 1 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSNO-I-1	SAN ISIDRO SUR	47.910
<b>TOTALES</b>		<b>47.910</b>

CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SUSNO-E	LAS LONGUERAS (Marmolejo)	127.145
<b>TOTAL</b>		<b>127.145</b>



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 18 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERRAMADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAYC DE 20 DE JULIO DE 2006.

San Isidro. SUSNO-R-1.

En este sector, SAU-2 (R), Sector-3 San Isidro en las NNSS, se segrega la parte discontinua del mismo existente entre el casco de San Isidro y Marmolejo y se incorpora el suelo comprendido entre el sector y el Barranco de San Isidro, regularizando el límite del mismo con el barranco.

Este sector proviene de una bolsa de suelo urbanizable de grandes proporciones que figuraba en la aprobación inicial anterior, y que se ha reducido únicamente a la pieza de remate del barrio hacia la GC-2.

□ Panchito Silva. SUSNO-R-2.

Sector de suelo entre el suelo urbanizable y los suelos urbanos de Los Quintanas propuesto como nuevo desarrollo residencial, para consolidar y dar cohesión a la trama urbana de la zona.

La justificación de este sector se deriva de su localización estratégica entre varios grupos de edificaciones del sector de Los Quintana y se incorporaba para tratar de lograr una estructura jerárquica y de conexión que unificara el disperso actual. Incluía entre sus determinaciones el compensar un parque urbano que potenciara aquella estructura.

□ Barranquillo del Vino. SUSNO-R-3.

Se mantiene el sector de suelo urbanizable de las NNSS, SAU-1 (uf), Sector-16 Barranquillo del Vino, cuyo objetivo es la reubicación de las viviendas afectadas por la Ley de Costas así como la recuperación del borde litoral.

Este sector se localiza en una propiedad municipal dentro de la cual el Ayuntamiento subastó parcelas hace veinte años, la denominada parcelación de Santo Domingo, de la cual existen planos en la corporación aunque los mismos no se correspondan con la realidad física del lugar. En este momento viene reivindicándose por parte de los adquirentes de aquellas parcelas que se materialice su derecho al suelo que pagaron en su día.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN,  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Plan General de Ordenación de Gáldar

Directamente relacionado con el urbanizable de Playa Canaria, tiene como frontera el suelo urbano no consolidado del mismo nombre, cuyas edificaciones irregulares se intentan regularizar, con lo cual tendría apoyo y contigüidad con este suelo urbano y cerraría el límite natural de esta pieza de suelo.

Al objeto de darle homogeneidad a la frontera entre este urbanizable y el suelo agrícola protegido por el Plan Insular, se ha recortado la superficie a ordenar en continuidad con el límite del sector de Playa Canaria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 27 MAR. 2007

El Secretario de la Comisión



□ Piso Firme. SUSNO-R-4.

Este sector está formado por antiguas fincas que dejaron hace tiempo de cultivarse y que se han quedado aisladas entre los crecimientos urbanos de Piso Firme.

Sector que proviene de las Normas Subsidiarias como urbanizable, cuenta con Plan Parcial al cual el Ayuntamiento no ha dado tramitación por las dificultades de la estructura de la propiedad. Se está produciendo su contaminación con edificación derivada del uso agrícola. Parece razonable mantener como Suelo Rústico de Protección Agrícola el sector afectado por Bb3 del PIO.

Se introduce un Sistema General de Espacios Libres en la ladera de poniente de transición al suelo rústico, dejando la superficie en aquella que no está afectada por protección del Plan Insular.

□ Sardina Sur. SUSNO-R-5.

Este sector, antes SAU-1 (uf), Sector-10.1 y SAU-0, Sector-10.2 Mirador del Noroeste, se redelimita, por un lado uniendo los dos subámbitos con parte del sistema general de espacios libres SG-EL-4-PU Cueva Lapa, y por el otro, en el borde sur del subámbito 2, excluyendo del mismo la franja de suelo urbanizable de Campo de Golf Cueva Lapa y que, consecuentemente, se incluye en el ámbito del mismo.

Este sector se compone de dos piezas cuya contigüidad se establece mediante la incorporación de un parque intermedio, la pieza localizada al Este, que venía ligada con el proyectado campo de golf de Cueva Lapa, ha sido desclasificada por el Parlamento de Canarias, aunque está recurrida dicha desclasificación por parte de la propiedad, el acuerdo del Parlamento propone Suelo Rústico de Protección Territorial, el informe de la Consejería propone Suelo Rústico de Protección Paisajística para el sector Este y Suelo Urbanizable No Sectorizado para la parte más situada más al Oeste.

□ San Isidro Sur. SUSNO-I-1.

Con respecto al sector de suelo urbanizable de uso industrial hay que señalar que tras el estudio de su ubicación, se ha planteado su localización contigua al suelo urbano de Los Quintanas frente al suelo industrial de San Isidro El Viejo (San Isidro Norte), proponiéndose para la ubicación de industrias pequeñas y medias, con uso mixto de industria y residencia.

Este sector venía incorporado como única alternativa en el territorio de Gáldar para el uso industrial ante la cercana colmatación del polígono San Isidro Norte; venía destinado a

pequeña industria que no encuentra acomodo en las parcelas de aquel polígono y que, hasta el momento viene localizándose en parcelas de uso residencial. Tal es el caso del sector de Los Quintana cuya avenida central se está convirtiendo en una avenida industrial. Se proponía como uso mixto, con las cautelas que fueran necesarias, entre residencial y pequeña industria, con los filtros entre ambos usos que compatibilizaran su localización. La propuesta final se concreta en la desaparición del uso residencial y la limitación en superficie de este sector según se recoge en el informe del Cabildo para adecuarla a los bancales abandonados actualmente existentes.

□ Las Longueras. SUNS-E.

El PGO propone este suelo urbanizable para la implantación de un equipamiento comercial junto al enlace de la GC-2 con Gáldar y Sardina, a fin de consolidar el rol comarcal de la conurbación Guía-Gáldar.

El interés público y la oportunidad de esta actuación está justificado en el expediente de Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias que se tramitó en relación a la misma, y cuya aprobación se desestimó por no venir incorporada a un instrumento de planeamiento general del municipio adaptado al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

La clasificación y ordenación urbanística de este suelo se realiza dentro de una zona calificada por el PIO/GC como B.b.3, susceptible de acoger usos de transformación del territorio y de forma que queda garantizado el cumplimiento de los objetivos asignados al Plan Territorial Parcial PTP-14.

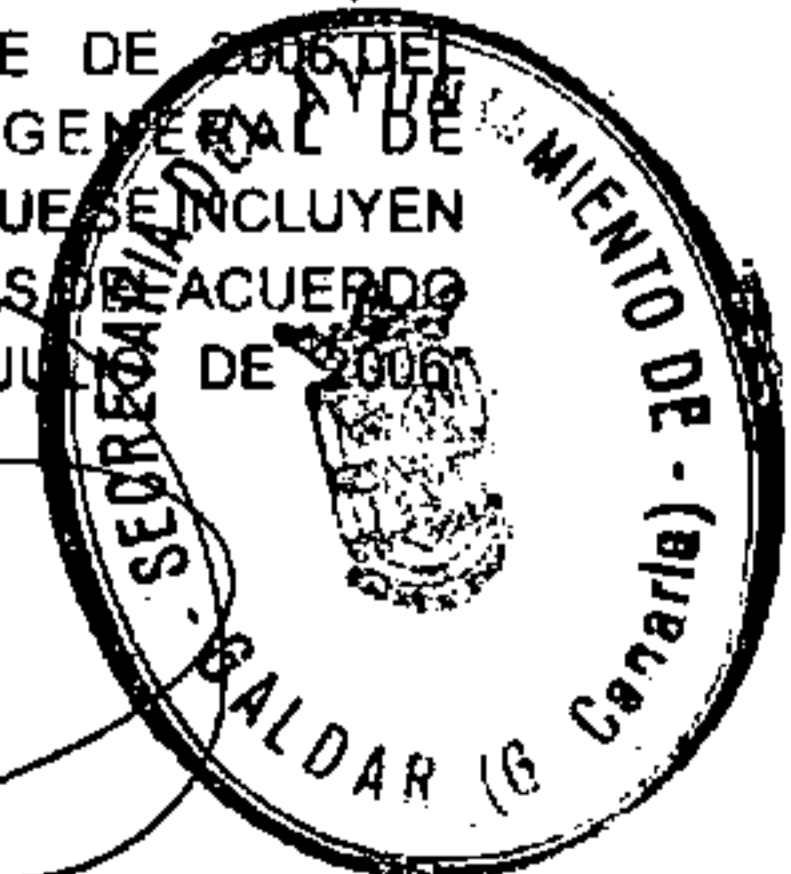
Por todas estas premisas, el Plan General propone pasar a Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico esta pieza de suelo.

De los cuadros que figuran a continuación se extrae como conclusión que la totalidad del Suelo Urbanizable Sectorizado en ambas categorías de Ordenado y No Ordenado, dado que el municipio no cuenta con suelos urbanizables no sectorizados, asciende a la superficie de **281.34 ha.** de las cuales tienen como destino de uso residencial **228.79 ha.**, **39.84 ha.** de uso industrial y **12.71 ha.** con destino a uso terciario. Los sectores de uso residencial cuentan con una capacidad total de **5.790 viviendas.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE ACUERDO DE LA COTMAE DE 20 DE JULIO DE 2006



**10.2.2.a. Cumplimiento de la Directriz 67.d) de la Ley 19/2003**

El municipio de Gáldar venía configurado en las Normas Subsidiarias vigentes según un modelo expansivo de crecimiento que hacía que su ratio de habitantes en suelo urbano y urbanizable ascendiese a **281 m<sup>2</sup>/habitante**, lo que excedía de la directriz 67. El presente Plan General ha procurado la limitación de los crecimientos, en la medida que no afectaran a derechos consolidados y, como resultado de dicha limitación, tiene una ratio de: **228.79 ha (SUSO - SUSNO) + 67.87 ha (SUNCU) + 244.94 ha (SUCU) / 22.992 habitantes = 236 m<sup>2</sup>/habitante** que cumple con la ratio propuesta (250 m<sup>2</sup>/hab) e incorpora a Gáldar a los municipios que se integran en la contención de crecimiento propuesta por las Directrices.

**10.2.2.b. Cumplimiento del Artículo 32 del TRLOTENC'00**

CAPACIDAD POBLACIONAL RES PROPUESTA POR EL PLAN GENERAL				
Clase y Categoría de Suelo	Superficie Ha.	Edif.m <sup>2</sup>	Nº Viviendas	Nº Habitantes
Suelo Sectorizado Ordenado	173.69	1023700	4166	12498
Suelo Sectorizado No Ordenado	44.26	310305	1624	4872
Suelo No Sectorizado Estratégico				
Urbano No Consolidado	67.87	533518	4248	12744
<b>TOTAL</b>	<b>285.82</b>	<b>1867523</b>	<b>10038</b>	<b>30114</b>

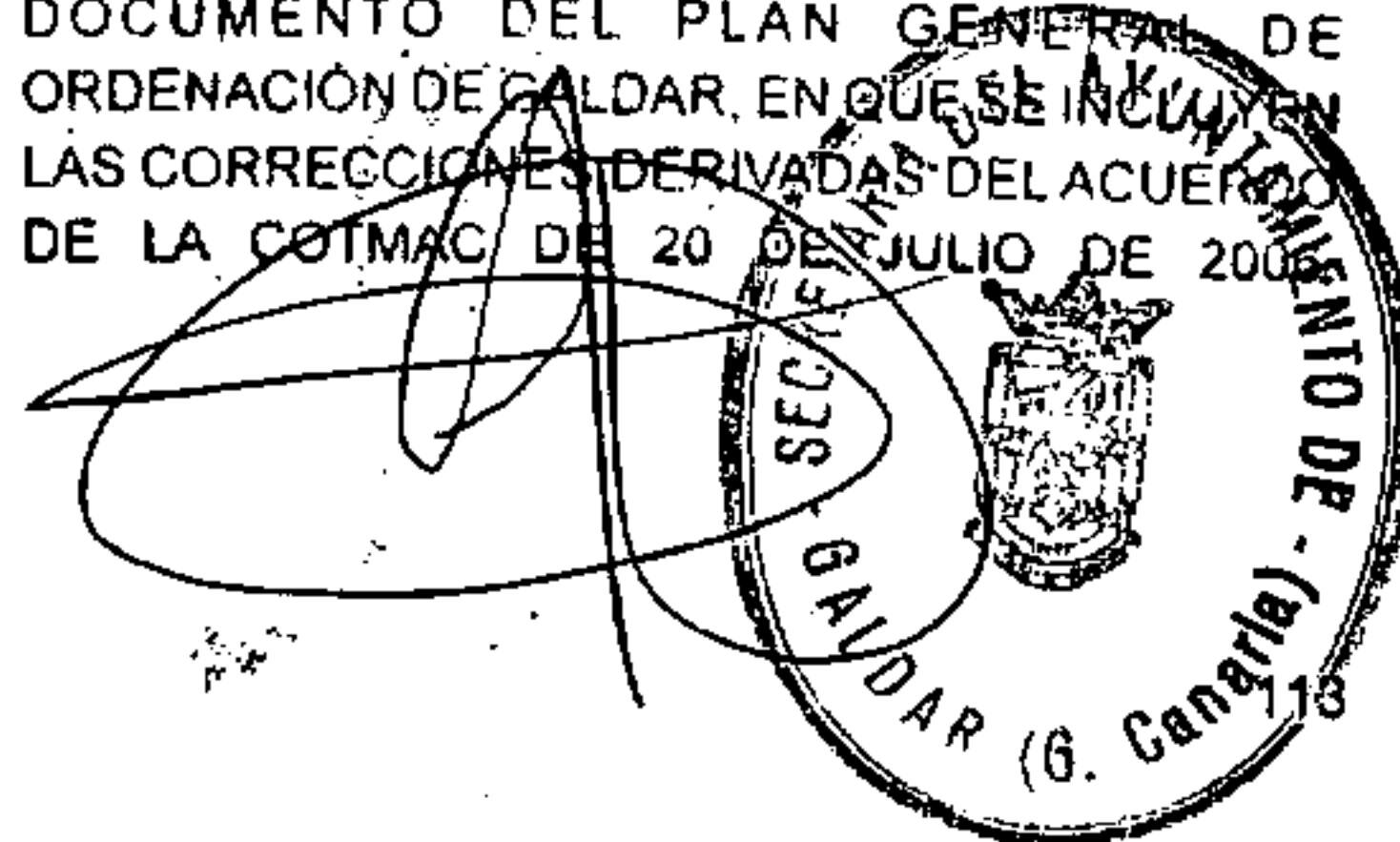
- A) Del Sistema General de Espacios libres. El Plan General realiza una propuesta cuya realización integral daría origen a una población total de **30.543 + 23.201 = 56.846 habitantes**, del cuadro de reserva de Sistemas Generales de Espacios Libres resulta un total de **269.729 m<sup>2</sup>** destinados a este uso. Estas magnitudes dan como resultado un promedio de **5,02 m<sup>2</sup> de EL por cada habitante**.
- B) Reserva de viviendas protegidas. La totalidad de los ámbitos de SUNCU y de sectores de Suelo Urbanizable con destino residencial vienen obligados a la reserva de un mínimo del veinte por ciento de su aprovechamiento destinado a viviendas protegidas, dicha magnitud se establece como global, cualificándose la cantidad de acuerdo a la tipología y localización de aquellos.
- C) Ningún ámbito ni sector puede concentrar más del 33% de su aprovechamiento destinado a viviendas protegidas en régimen de alquiler.
- D) Los cuadros y tablas de suelos urbanizables incorporan el dato relativo a que no se producen diferencias de más o menos el 15% de aprovechamiento entre sectores del mismo área homogénea.

**10.2.2.c. Cumplimiento del Artículo 36 del TRLOTENC'00**

Los cuadros y tablas de suelos urbanos no consolidados y urbanizables incorporan el dato relativo al cumplimiento de las reglas sustantivas de ordenación derivadas del Artículo 36 del TRLOTENC'00.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
 El Secretario de la Comisión

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCORPORAN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JULIO 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

La Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

Plan General de Ordenación de Gáldar



10.2.3 Tabla de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado  
TABLA DE SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS

Categoría	Denominación	Uso	Superficie Sector	S.G. Adscritos	SUP. Incluidos S.G.	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Superficie Edificable	DENSIDAD	Nº VIVIENDAS
<b>ÁREA TERRITORIAL GÁLDAR CASCO</b>									
SUSO R-1	Casco Gáldar	RESID.	241699	25263	266962	0,75	181274	50,00	1457
SUSO R-2	San Isidro El roque	RESID.	84822		84822	0,62	52590	33,00	285
<b>ÁREA TERRITORIAL LOS QUINTANA PISO FIRME</b>									
SUSO R-3	Los Quintana	RESID.	328203		328203	0,80	262562	38,00	1448 (360) <sup>(1)</sup>
<b>ÁREA TERRITORIAL COSTA</b>									
SUSO R-4	Playa Canaria	RESID.	675584		675584	0,30	202675	25,24	1665 (*)
SUSO R-5	Sardina Norte	RESID.	68749	17476	86225	0,549	37743	42,00	365
SUSO R-6	Finca Pavón	RESID.	59600		59600	0,48	28608	33,00	191
SUSO R-7	El Agujero	RESID.	124750		124750	0,34	42415	23,33	291 (60)
SUSO R-8	Caleta de Abajo	RESID.	88652		88652	0,20	17730	14,55	129
SUSO R-9	Puente de Gáldar	RESID.	26558		26558	0,873	23184	44,00	117
<b>ÁREA TERRITORIAL LOS QUINTANA PISO FIRME</b>									
SUSO I-1	San Isidro Industrial	INDUS.	350538		350538	0,504	176671		
<b>TOTALES</b>			<b>2049155</b>	<b>42739</b>	<b>2091894</b>		<b>1025453</b>		<b>4168</b>

\* No se computan las viviendas de Playa Canaria por considerarse de segunda residencia

(<sup>1</sup>) Se consideran fuera de cómputo las viviendas existentes en estos sectores (señaladas entre paréntesis)

10.2.4 Tabla de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

CATEGORIA	AREA TERRITORIAL	DENOMINACION	SISTEMA DE ORDENACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	S.G. ADSCRITOS O INSCRITOS (m <sup>2</sup> )	SUP. TOTAL INCLUIDOS SG (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD AD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD (vivi/ha)	Nº TOTAL DE VIVIENDAS
SUSNO-R-1	GÁLDAR LOS	SAN ISIDRO	Edif. en manzana cerrada	63515	---	63515	0,80	50812,00	42	264
SUSNO-R-2	QUINTANAS PISO FIRME	PANCHITO SILVA	Edif. en manzana cerrada	104448	22681* (SG-EL-6) 11831* (SG-V-4.3; 5.2; 6.1; 7.4)	138960	0,75	78336,00	45	650
SUSNO-R-3	COSTA	BARRANQUILLO DEL VINO	Edif. en manzana cerrada	59760	---	59760	0,45	26892,00	29	174 <sup>(1)</sup>
SUSNO-R-4	COSTA	PISO FIRME	Edif. en manzana cerrada	52471	15473* (SG-EL)	67944	0,71	37369,00	46	310
SUSNO-R-5	COSTA	SARDINA SUR	Edif. entremedianeras Edif. unifamiliar aislada/pareada	111357	1063* (SG-V-3.2)	112420	0,47	48071,00	36	400
SUSNO-I-1	LOS QUINTANAS PISO FIRME	SAN ISIDRO SUR	Edificación singular	44495	3415* (SG-V-5.1; 7.2)	47910	0,75	33371,25	---	---
<b>TOTALES</b>										<b>1624</b>

(1) No computan las viviendas de Barranquillo del Vino por tratarse de viviendas de reposición y parcelas subastadas con anterioridad que no entran a mercado.  
 \* Sistemas Generales Inscritos en el sector. \*\* Sistemas Generales Adscritos al sector.

CATEGORIA	AREA TERRITORIAL	DENOMINACION	SISTEMA DE ORDENACION	USO	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	SG ADSCRITOS O INSCRITOS (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUP. EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	ESTADO DE TRAMITACION
SUNS-E	GÁLDAR	LAS LONGUERAS	Edificación singular	Terciano	427145	---	0,596	75778	---	---
<b>TOTALES</b>										

MEMORIA DE ORDENACIÓN - TOMO 1

El Secretario de la Comisión  
 Las Palmas de G.C.  
 12 MAR 2007  
 9907 111 02



MEMORIA DE ORDENACIÓN - TOMO 1  
 Las Palmas de G.C.  
 12 MAR 2007  
 9907 111 02

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión

10.3 Suelo Rústico



TEMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN DEL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN CUANTO A LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ARTÍCULO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

Constituirán el suelo rústico, de acuerdo con el artículo 54 del TRLOTENC'00, los terrenos que el PGO clasifique por tener la condición de dominio público, estar sujetos a algún régimen de protección por sus valores naturales, paisajísticos, históricos o culturales, ser procedente su preservación por tener valor agrícola-ganadero, forestal, minero, etc., por resultar inadecuado para servir de soporte a los aprovechamientos urbanos, para salvaguardar el ecosistema insular o para mantener el modelo territorial.

El objetivo principal del PGO en este tipo de suelo, es evitar su degradación siendo expresamente excluido del proceso urbanizador.

De conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística y en ejecución de las facultades que en las mismas se otorga a los instrumentos de planeamiento, se determinan las siguientes categorías de suelo rústico, atendiendo a las diferentes características de cada ámbito territorial:

### 10.3.1 Categorías de Protección Ambiental.

Se integran en las diferentes categorías de protección aquellos terrenos que tienen valores naturales, ecológicos y paisajísticos, así como los que contengan valores patrimoniales y culturales.

#### 10.3.1.1 Suelo Rústico de Protección Natural (Espacios Naturales Protegidos). (SRPN-ENP).

Está constituido por aquellos terrenos que contienen elementos o valores naturales y ecológicos que es necesario conservar y proteger y que han sido declarados por ley como Espacios Naturales Protegidos recogidos en el TRLOTENC'00:

Se recogen en esta categoría los suelos que han de tener el máximo grado de protección.

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPN- ENP- 1	MONUMENTO NATURAL DE AMAGRO	483,0724
SRPN- ENP- 2	PAISAJE PROTEGIDO DE LAS CUMBRES	507,7783
SRPN- ENP- 3	MONUMENTO NATURAL DEL MONTAÑÓN NEGRO	8,2473
TOTAL		999,0980

#### 10.3.1.2 Suelo Rústico de Protección Natural. (SRPN)

Se incluyen en esta categoría los ecosistemas fundamentalmente bióticos, que no se encuentran declarados por TRLOTENC'00, pero que sea preciso proteger por albergar formaciones vegetales, flora, fauna y ecosistemas o constituyan formaciones geomorfológicas o geológicas de interés.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORIA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL		
DENOMINACIÓN	AMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPN-1	PICO DE LA ATALAYA	25,3624
SRPN-2	CAMPITO-PALOMINO	440,2134
SRPN-3	EL CABEZO	8,3716
SRPN-4	BARRIAL	13,9962
SRPN-5	LADERA DE MONTAÑA LA CRUZ	2,0777
SRPN-6	BLLO DE LA ENCONADA	3,5165
SRPN-7	BARRANCO DE SIMÓN	51,3714
SRPN-8	ACANTILADO-LITORAL	49,3621
	<b>TOTAL</b>	<b>594,2714</b>

#### 10.3.1.3 Suelo Rústico de Protección Paisajística. (SRPP)

Está constituido por suelos que no conteniendo elementos de interés ecológico o natural suficientes para su calificación como Suelo Rústico de Protección Natural, si deben estar protegidos por integrar los elementos caracterizadores del paisaje (laderas, barrancos, montañas, conos volcánicos, así como acantilados y playas.). Se han delimitado atendiendo a los aspectos más característicos de este suelo; como clinometría, geomorfología, vegetación, singularidad, incluyéndose en esta categoría:

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORIA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		
DENOMINACIÓN	AMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPP-1	COSTANORTE-LITORAL	44,1221
SRPP-2	BLLO DE JUAN DELGADO	117,1483
SRPP-3	LOMO DEL VISO	7,6484
SRPP-4	PISO FIRME	95,1997
SRPP-5	LAS ROSAS	176,7905
SRPP-6	MEDIANIAS-CUMBRE	1143,0156
SRPP-7	JUNCALILLO	174,6132
SRPP-8	LOMO CARDONAL	90,5415
SRPP-9	LLANOS DE BOTIJA	11,7345
	<b>TOTAL</b>	<b>1860,8138</b>

#### 10.3.1.4 Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC)

Está constituido por terrenos que deban protegerse por existir restos de valor arqueológico, histórico, etnográfico o cultural, estén o no declarados bienes de interés cultural.

Están incluidos en estas categorías las áreas y yacimientos delimitados por la Carta Arqueológica de Gáldar, los terrenos que contengan bienes de interés cultural declarados o a los que se haya incoado expediente y estén pendientes de declaración y en general los que incluyan elementos históricos, culturales y etnográficos que sea necesario proteger.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTIMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005 DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



Plan General de Ordenación de Gáldar

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

PROTECCIÓN CULTURAL		
IDENTIFICADOR	DENOMINACIÓN DEL AREA	SUPERFICIE
P1	CUEVAS DE LA FURNIA	5,8564
P2	EL AGUJERO	4,2742
P3	BOCABARRANCO	0,0927
P4	CUEVAS DE SARDINA	0,5508
P5	EL CORRALETE	6,6368
P6	MARCO POLO	0,7939
P7	PLAYA MARTORELL	0,6360
P8	CUEVAS DE NIDO CUERVO	1,0663
P9	CABUCO	0,6050
P10	CUMBRE DE LA MONTAÑA	9,7747
P11	CASCO DE GÁLDAR	0,1886
P14	CASCO DE GÁLDAR	1,1654
P16	CASCO DE GÁLDAR	1,3310
P17	CUEVAS DEL PATRONATO	5,3292
P18	CASAS DE BOTIJA	5,7848
P19	CASAS DE BOTIJA	1,6117
P20	CASAS DE BOTIJA	0,3546
P21	CUEVA LAPA	0,6966
P22	CASAS DEL ALCALDE	4,1117
P23	CUEVAS DE ANZO	3,8355
P24	LAS CUEVAS	6,1659
P25	LAS CRUCES	13,6097
P26	PISO FIRME	2,5549
P27	CUEVAS DEL PALOMAR	8,9294
P28	CUEVAS DE HOYA PINEDA	9,9100
P29	LAS ROSAS	0,6226
P30	MONTAÑA DE SAMARRITA	5,7300
P31	CUEVAS DE CAIDEROS	1,5047
P32	CUEVAS MONTAÑA GORDA	0,3968
P33	CUEVAS DE BARRANCO HONDO	89,3755
P34	CASCO DE GÁLDAR	0,3752
<b>TOTAL</b>		<b>193,8706</b>

### 10.3.2 Categorías de Protección Económica.

Se integran en las diferentes categorías de suelos de protección económica, aquellos terrenos susceptibles de ser aprovechados desde el punto agrícola, ganadero, minero, así como los destinados a infraestructuras. Se diferencian las siguientes categorías:

#### 10.3.2.1 Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva. (SRPAI)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados fundamentalmente al uso y explotaciones agrícolas y ganaderos de carácter intensivo y que tradicionalmente se han caracterizado por los cultivos de exportación.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA INTENSIVA		
DENOMINACIÓN	AMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPAi- 1	LLANOS DE SOBRADILLO, CALETA Y EL AGUJERO	622,041
SRPAi- 2	LLANOS DE BOTIJA	80,6096
SRPAi- 3	LOMO DEL GARDONAL	106,7156
SRPAi- 4	EL ROQUE	106,0853
SRPAi- 5	LA VEGA-LA CUESTA	233,3471
<b>TOTAL</b>		<b>1148,7986</b>

### 10.3.2.2 Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola. (SRPAh)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados explotaciones agrícolas de carácter extensivo propios de las medianías del municipio. Se incluyen también las zonas con aprovechamiento ganadero, que no constituyen pastizales.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA HORTÍCOLA		
DENOMINACIÓN	AMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE ha
SRPAH-1	EL PALOMAR	97,1682
SRPAH-2	LAS ROSAS	56,7136
SRPAH-3	LOMO SAUCILLO	96,8851
SRPAH-4	CAIDEROS	71,3494
SRPAH-5	CHIRINO	14,7459
SRPAH-6	MONTAÑA GORDA	28,5798
SRPAH-7	BCO. HONDO DE ABAJO	94,1745
SRPAH-8	CUEVA LAS CRUCES	12,7084
SRPAH-9	EL AGAZAL	33,5381
SRPAH-10	BUENA VISTA - LOS SILOS	18,5434
SRPAH-11	BUENA VISTA - LOS SILOS	7,9150
SRPAH-12	PISO FIRME	8,3065
SRPAH-13	TEGUESTE	4,7759
SRPAH-14	EL PERDIGÓN	3,9506
SRPAH-15	BARRIAL	1,0142
SRPAH-16	SAN ISIDRO	26,3672
SRPAH-17	MARMOLEJO	4,9555
SRPAH-18	SAN ISIDRO	11,5109
<b>TOTALES</b>		<b>593,2161</b>

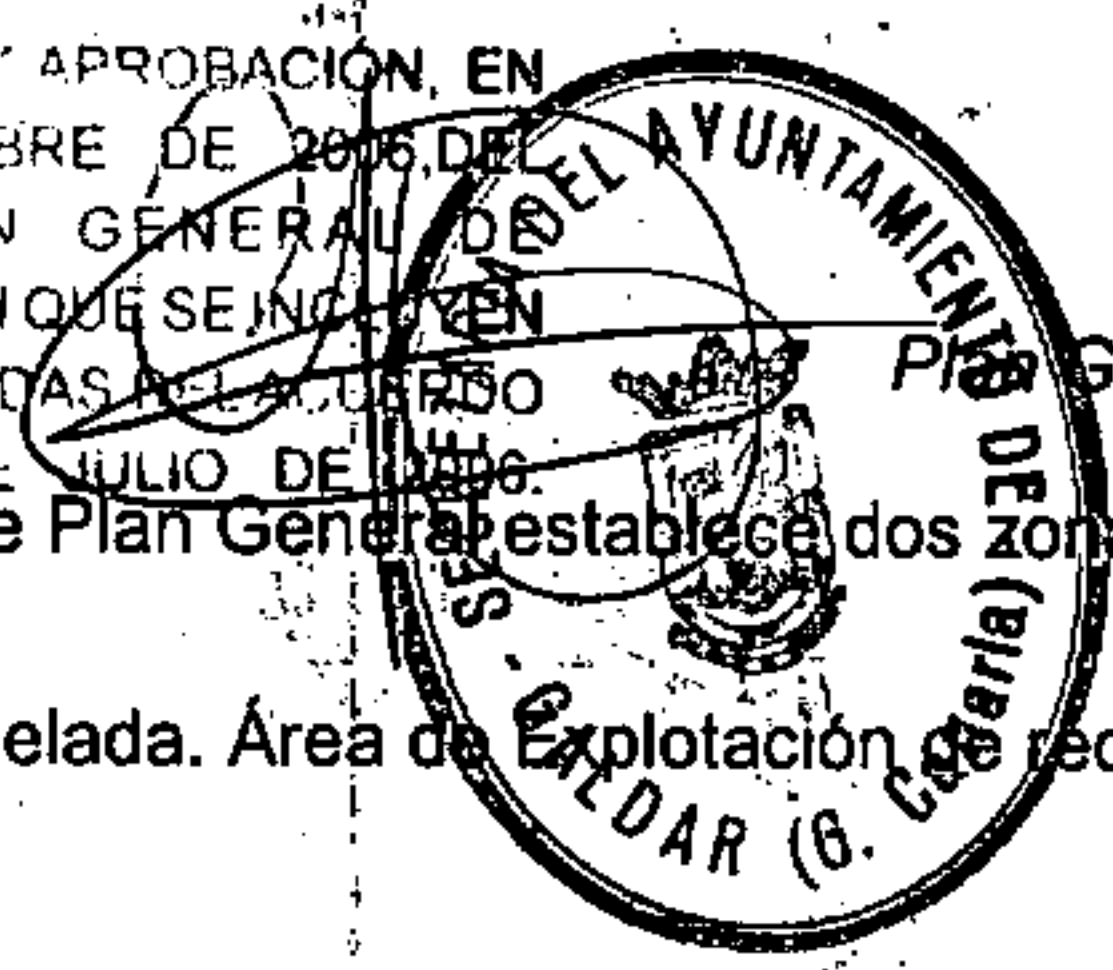
### 10.3.2.3 Suelo Rústico de Protección Minera. (SRPM).

Se incluyen en esta categoría los suelos dónde actualmente existen canteras de extracción de áridos, produciéndose actividades extractivas de rocas industriales, así como las ampliaciones y protecciones que el PLOGC admite con este uso. En todo caso viene condicionado a las determinaciones derivadas del Plan Territorial Especial de Usos Extractivos derivado del PLOGC.



TOMA DE CONCEPTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCORPORAN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.  
 Para el uso minero el presente Plan General establece dos zonas básicas:



- a) SRPM-1 Llanos de Montaña Pelada. Área de explotación de recursos Mineros, roca ornamental y derivados.

Esta zona comprende a su vez dos subzonas características, la 1ª se corresponde con el área extractiva actual, Área Extractiva de Amagro delimitada en el PIOGC con la denominación "AE-5- Montaña de Amagro (Gáldar)" y coincide con el Suelo Rústico Potencialmente Productivo Minero (SRPPm) que las Normas Subsidiarias de Gáldar calificaban en el documento aprobado en enero de 1997. La 2ª subzona, viene a ocupar terrenos de la zona A del PIOGC. Esta subzona se considera como área de reserva hasta tanto se produzca el agotamiento del recurso minero en la subzona 1ª. En este caso se hace preciso, además de las oportunas concesiones derivadas de la Ley de Minas, la presentación de un Plan Especial para su explotación y las medidas correctoras precisas para la minimización del impacto de la actividad, incluyendo proyecto de restauración de la zona AE-5 una vez agotada y perfiles actuales y futuros de esta subzona A, en tanto se aprueba el Plan Territorial Especial de Usos Extractivos en desarrollo del PIOGC.

- b) SRPM-B. Se trata de la totalidad del ámbito periférico al nacimiento y al poniente de la zona anterior, se califica como Suelo rústico de protección minera de reserva y protección de la actividad principal en la zona anterior. Esta zona está, en todo caso, sujeta a la aprobación definitiva del PTE de Usos Extractivos, en desarrollo del PIOGC.

En régimen transitorio para las zonas Bb1.1 y Bb3 consiste en que debe contemplarse el mantenimiento y conservación de las actividades y construcciones agrícolas actualmente existentes, con objeto que la actividad agrícola pueda desarrollarse, en tanto se aprueba el PTE-UE.

Se ha incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE
SRPM- 1	LLANOS DE MONTAÑA PELADA	38.5208
SRPM- B	AMPLIACIÓN NACIENTE-PONIENTE	25.1964
<b>TOTALES</b>		<b>63.7173</b>

**10.3.2.4 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI)**

Se incluyen en esta categoría de suelo rústico los terrenos en los que se localizan las infraestructuras o los que se destinan a ellas, con la finalidad del establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias (transporte), de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo.

La categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras comprenderá, además de los ámbitos especificados, las carreteras regionales e insulares del municipio, incluyendo una franja de protección hasta la línea de edificación establecida para cada vía y que se sitúan a treinta (30) metros del borde de la calzada en la Autovía GC-2 y a doce (12) metros en el resto de las carreteras.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. - 21 MAR 2007  
 El Secretario de la Comisión

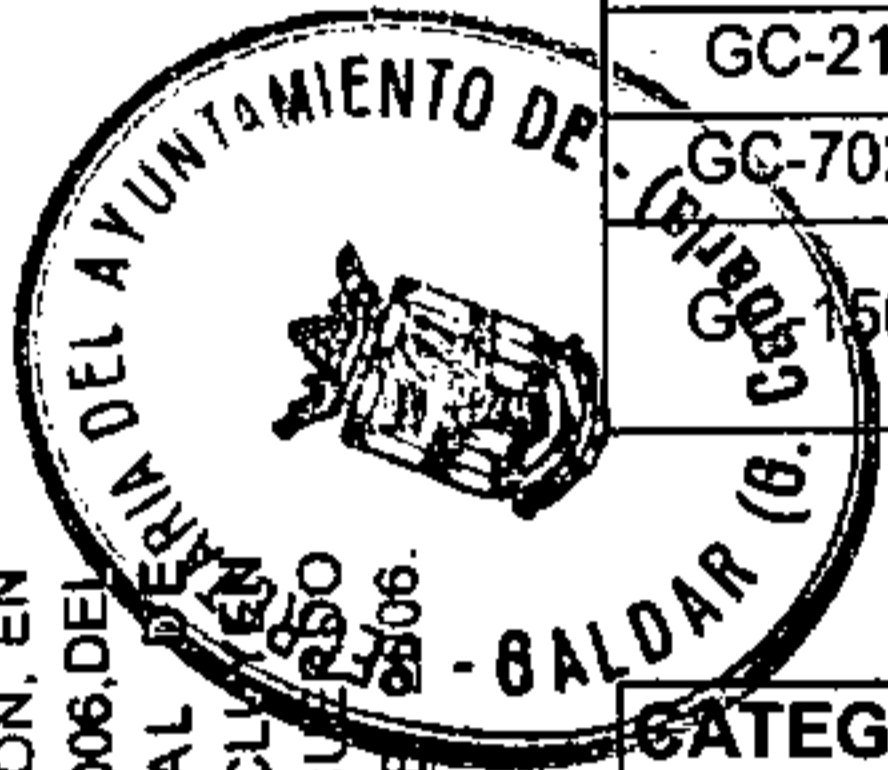


La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 2.0 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

Se han incluido dentro de esta categoría las carreteras y los ámbitos que figuran en los cuadros siguientes:

Carretera	Itinerario	Tipo de vía	Titular
GC-2	Guía - Agaete	Autovía (Vía de interés regional)	Gobierno de Canarias
GC-292	Guía - San Isidro	Carretera convencional	Gobierno de Canarias
GC-293	Cruce de Hoya de Pineda - Agaete	Carretera convencional	Gobierno de Canarias
GC-202	Acceso a Sardina	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-220	Cruce de Hoya de Pineda - Los Garajes	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-710	Montaña Alta - Cruce de Fagajesto	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-221	Acceso a Lomo del Palo	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-222	Los Garajes - Las Cuevas	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-223	Acceso a Barranco Hondo	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-224	Acceso a El Tablado	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-21	Valleseco - Artenara	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-702	De la GC-70 a la GC-220	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-750	Parador de Tejeda - Pinos de Gáldar	Carretera convencional	Cabildo de Gran Canaria



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE LAS ISLAS DE LA ZOTIMAC DE JULIO DE 2006.

**CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRPI-1	DESALINIZADORA BOCABARRANCO	1.7166
SRPI-2	DEPURADORA BOCABARRANCO	1.3009
SRPI-3	PUERTO DE SARDINA	0.9100
SRPI-4	BARRANQUILLO DE JUAN DELGADO	1.8918
SRPI-5	EL RETAMAL	0.0167
SRPI-6	PRESA DE MR LEACOK	0.5748
SRPI-7	PRESA DE BARRANCO HONDO	1.0079
SRPI-8	PUNTA DE GÁLDAR CENTRO MENORES	3.0158
SRPI-9	JUNCALILLO DEPURADORA	0.0800
SRPI-10	CEMENTERIO DE JUNCALILLO	0.0903
<b>TOTAL</b>		<b>10.6048</b>

**CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS**

DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRPI-V	RED VIARIA	45.4192
<b>TOTAL</b>		<b>45.4192</b>

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Plan General de Ordenación de Gáldar

### 10.3.3 Categorías de Asentamientos de Población Rural.

Constituyen asentamientos rurales y agrícolas aquellas entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo aparecen vinculados fundamentalmente a la actividad agrícola y a las actividades ligadas al suelo rústico, y que por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y servicios urbanísticos no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

#### 10.3.3.1 Suelo Rústico de Asentamiento Rural. (SRAR).

Se delimitan como asentamiento rural aquellas áreas o zonas de ampliación de entidades de población existentes, que canalicen y estructuren la demanda de uso residencial en edificaciones en el medio rural, a fin de crear ámbitos de uso residencial que absorban la demanda, de manera que actúen como elementos reguladores e impidan la dispersión edificatoria del suelo rústico concentrándola, y no se justifica su clasificación y tratamiento como suelo urbano, pero sí su delimitación y tratamiento como asentamiento rural.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL		
DENOMINACIÓN	AMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (ha.)
SRAR- 1	EL ROQUE	1,1775
SRAR- 2	EL PALOMAR	1,0105
SRAR- 3	CUEVAS DE LAS TOSCAS	4,4618
SRAR- 4	CUEVAS DE LAS CRUCES	1,6765
SRAR- 5	EL AGAZAL	4,5908
SRAR- 6	BUENAVISTA Y LOS SILOS	6,3115
SRAR- 7	TEGUESTE	1,3210
SRAR- 8	LAS ROSAS	1,4304
SRAR- 9	SAUCILLO	0,9010
SRAR- 10	CAIDEROS-LA DEGOLLADA	2,0495
SRAR- 11	FAGAJESTO	4,8360
SRAR- 12	BARRANCO HONDO DE ABAJO-LA MAJADILLA	7,9840
SRAR- 13	JUNCALILLO- EL RETAMAL	5,4305
SRAR- 14	BARRANCO HONDO DE ARRIBA-EL TABLADO	8,2474
SRAR- 15	CALLE JORDÁN	1,0450
SRAR- 16	LOS LOMOS 1º A 5º	6,5160
SRAR- 20	EL CABEZO - HOYA DE PINEDA	0,4745
SRAR- 21	SAN ISIDRO	0,4886
SRAR- 22	LA GLORIA	0,4662
SRAR- 23	LA PALMITA - LA AUDIENCIA	0,9500
<b>TOTAL</b>		<b>61,3687</b>

□ SRAR-1 El Roque y SRAR-2 El Palomar.

Estos asentamientos rurales se proponen como consecuencia del reconocimiento de las edificaciones existentes entre las que se encuentran cinco viviendas comprendidas dentro del Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



Plan General de Ordenación de Gáldar

- SRAR-3 Cuevas de las Toscas y SRAR-4 Cuevas de Las Cruces.

Estos dos asentamientos se encuentran integrados en dos áreas afectadas por los Conjuntos Arqueológicos Las Cuevas y Las Cruces, con viviendas y casas-cueva preexistentes, entre las que se encuentran veintitrés viviendas incluidas en el Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia.

- SRAR-5 El Agazal, SRAR-6 Buenavista y Los Silos, SRAR-7 Tegueste, SRAR-8 Las Rosas, SRAR-9 Saucillo, SRAR-10 Caideros- La Degollada y SRAR-11. Fagajesto.

Estos asentamientos rurales ya venían categorizados desde las Normas Subsidiarias donde se reconocía la existencia de áreas con cierto grado de concentración edificatoria de uso residencial. Se ha procedido a su delimitación y tratamiento a través de medidas destinadas a su consolidación, que eviten que continúe el proceso de dispersión iniciado, reconduciendo el fenómeno hacia una mejor utilización del medio, manteniendo su vinculación rural a fincas agrícolas.

- SRAR-12 Barranco Hondo de Abajo- La Majadilla, SRAR-13 Juncalillo- El Retamal, SRAR-20 El Cabezo-Hoya de Pineda y SRAR-14 Barranco Hondo de Arriba- El Retamal. SRAR-23, La Palmita – La Audiencia.

Estos asentamientos se encuentran integrados en cuatro áreas afectadas por los Conjuntos Arqueológicos Cuevas de Barranco Hondo de Abajo<sup>2</sup>, Cuevas de Juncalillo y Cuevas de Barranco Hondo de Arriba, con viviendas y casas-cueva preexistentes, que envían a Plan Especial para su desarrollo y ordenación, debido a sus valores arqueológicos y etnográficos.

- SRAR-15 Calle Jordán. Este asentamiento corresponde a los nuevos criterios de clasificación derivados de la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias ( D. nº 63) y del reconocimiento de las edificaciones existentes

- SRAR-16 Los Lomos 1º a 5º. Estos asentamientos corresponden a nuevos criterios de clasificación derivados del reconocimiento de las edificaciones existentes y de la necesidad de preservación de las explotaciones agrícolas que sirven de nexo entre los lomos edificados del proceso de transformación urbana que implicaba la clasificación anterior.

#### Unidades de Actuación en Asentamiento Rural

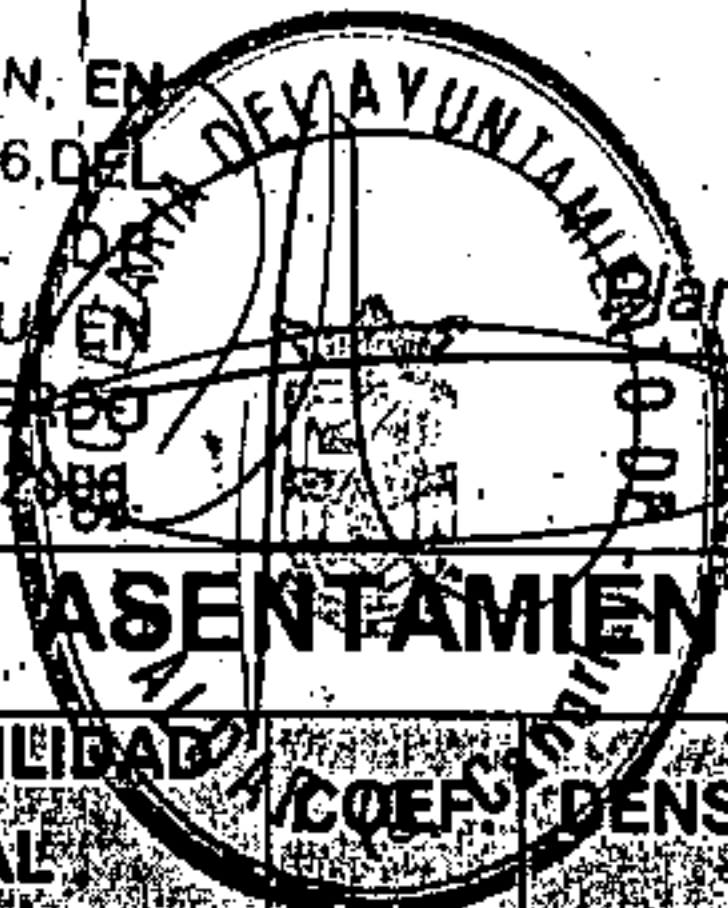
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 97 b).2 del TRLOTENC'00, la necesidad de equipo básico y dotaciones en asentamientos en suelo rústico, el Plan General delimita Unidades de Actuación para su desarrollo por el sistema de ejecución Pública por Cooperación, en los supuestos en que la disponibilidad de suelo así lo permita.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 1 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



2 El asentamiento rural de Barranco Hondo de Abajo está declarado como BIC en la categoría de Conjunto Histórico.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN ASENTAMIENTO RURAL								
ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF. DENSIDAD	RESERVAS ART. 36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV	
LOMOS, LOS	LO-1	1323	764	0,58	100,99	649	200	4
	LO-2	2070	1328	0,64	112,23	1185	1185	7
	LO-3	3606	1748	0,48	84,81	2323	1923	9
	Totales	6999	3840			4157	3308	20
	Reserva legal 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c.					1536	768	

**10.3.3.2 Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola. (SRAA).**

Se delimitan como asentamientos agrícolas aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación para la ordenación de la debida proporción entre la edificación y la actividad agropecuaria. Los mismos se encuentran continuos y la estructura viaria de caminos rurales preexistentes dan soporte a estos usos residenciales ligados a las explotaciones agropecuarias de los terrenos circundantes.

Se ha incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRAA- 1	LAS ROSAS	5.1630
<b>TOTAL</b>		<b>5.1630</b>

**10.3.4 Suelo Rústico de Protección Territorial. (SRPT).**

Se incluyen en esta categoría los suelos que han quedado entre suelos urbanos y suelos rústicos, y entre suelos urbanizables y rústicos, y que es necesario proteger por constituir áreas de oportunidad y reforzar el modelo territorial propuesto en previsión de futuros crecimientos urbanos.

Se ha incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE PROPUESTA
SRPT- 1	MONTAÑA PELADA	50.7815
SRPT- 2	LOMO SAN ANTÓN	1.5450
SRPT- 3	CUEVA LAPA	21.3435
<b>TOTAL</b>		<b>73.6700</b>

La COTMAC, con fecha 20 de Julio de 2006, acordó suspender los ámbitos SRPT-1 "Montaña Pelada" y SRPT-3 "Cueva Lapa".  
 El Secretario de la COTMAC  
 21 de Marzo de 2007



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. 21. MAR. 2007  
 El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

10.4 Cuadro Resumen de la Clasificación Global del Municipio.

RESUMEN GENERAL DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
ÁMBITO	SUPERFICIE PROPUESTA
Suelo Urbano Consolidado. SUCU.	246,3117
Suelo Urbano No Consolidado. SUNCU.	69,7429
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. SUSO.	208,743
Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. SUSNO.	49,0509
Suelo Urbanizable No Sectorizado. SUNS.	12,7145
Suelo Rústico de Protección Natural SRPN-ENP	999,098
Suelo Rústico de Protección Natural. SRPN.	594,2714
Suelo Rústico de Protección Paisajística. SRPP.	1860,8138
Suelo Rústico de Protección Cultural. SRPC.	193,8706
Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva. SRPAi.	1148,7986
Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola. SRPAh.	593,2161
Suelo Rústico de Protección Minera. SRPM.	63,7173
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. SRPI.	10,6048
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. SRPIv.	45,4192
Suelo Rústico de Asentamiento Rural. SRAR.	61,3687
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola. SRAA.	5,163
Suelo Rústico de Protección Territorial. SRPT.	73,67
<b>TOTAL TÉRMINO MUNIICIPAL</b>	<b>6236,5745</b>

**DETERMINACIONES DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA QUE AFECTAN AL PLANEAMIENTO GENERAL DE GÁLDAR.**

La entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria obliga al planeamiento general a la adaptación de estos a sus determinaciones por tratarse de un instrumento de ordenación territorial de rango superior.

Por lo que hace referencial al municipio de Gáldar, con carácter genérico el Plan Insular lo incorpora al Área Territorial nº 5, Costa del Noroeste, que se estructura en el entorno del Corredor Viario del eje de la GC-1 Gáldar – Guía – Agaete.

De las determinaciones antes mencionadas son de aplicación aquellos planes de desarrollo, algunos ya en elaboración, que afectan a este territorio, así como las determinaciones precisas que se refieren a lugares concretos del municipio que deberán adaptar su ordenación pormenorizada a las directrices que emanan del citado Plan Insular.

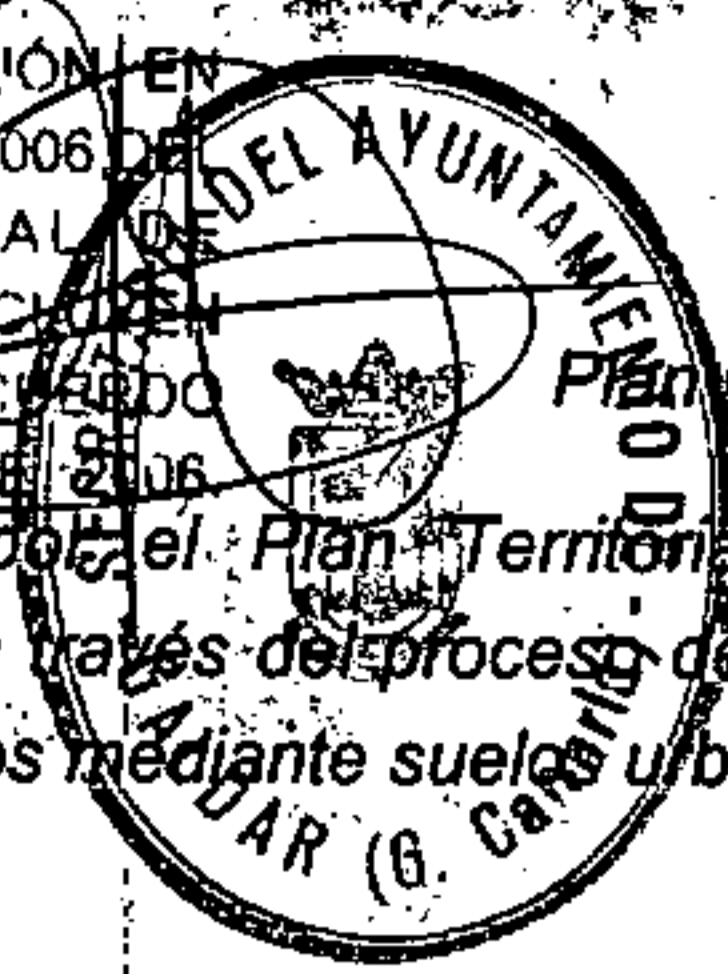
**1 Actuaciones Propuestas y Criterios de Ordenación:**

a El Plan Territorial contendrá propuestas de implantación de nuevos productos especializados de acuerdo con los condicionantes y las definiciones contenidas en la Sección 31 - Turismo – de este Volumen referentes al desarrollo turístico de la costa noroeste. Dichas propuestas se realizarán en función de los recursos naturales existentes, y las posibilidades topográficas y paisajísticas de cada enclave, de forma compatible con la zonificación contenida en este mismo Plan Insular.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN  
 PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006  
 DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
 LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
 DE LA COTMAD DE 20 DE JULIO DE 2006.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DE  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente  
Plan General de Ordenación de Gáldar  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



Los ámbitos definidos previamente por el Plan Territorial deberán ser incorporados al planeamiento general de ordenación a través del proceso de sectorización contenido en este Plan Insular para poder ser desarrollados mediante suelos urbanizables.

- b El Plan deberá integrar en la estrategia territorial conjunta el mantenimiento del paisaje agrícola y el patrimonio arquitectónico y etnográfico existente para armonizar la propuesta turística con los valores tradicionales de la comarca. Asimismo, deberá tenerse en cuenta la forma de integración territorial de los enclaves tradicionales de la comarca, así como su volumetría y adaptación topográfica.
- c Para los acondicionamientos ligeros de las riberas rocosas se deberá atender a retoques de las superficies rocosas, labrando y/o construyendo en ellas plataformas horizontales, bien acopladas a la topografía natural y respetando las formaciones pintorescas, facilitando el tránsito, el acceso al mar y el reposo sobre las rocas.
- d Para la adecuación del vertido de las aguas residuales se ha de proceder al bombeo y depuración y posterior conducción al emisario que se corresponda con depuradora.
- e Rehabilitación de las tres piscinas naturales del núcleo con elementos tales como plataformas de baño y solariums de madera y accesos con escalinatas talladas en la roca en Punta de Gáldar.
- f Acondicionamiento y mejora mediante la aportación de sedimento adecuado y propuesta de paseo marítimo y dotación de aparcamientos en Playa de Los Hoyos.
- g Restauración del muro-dique y rampa de varada en el muelle de Caleta de Abajo.
- h Rehabilitación y acondicionamiento de la piscina seminatural y recuperación de cuevas litorales invadidas por edificaciones en La Furnia.
- i Regeneración y acondicionamiento de la piscina seminatural en Playa de Los Dos Roques.
- j Acondicionamiento de la playa y restauración de las piscinas en Playa de Bocabarranco.
- k Rehabilitación del conjunto arqueológico de la Guancha y de la necrópolis de Gáldar y propuesta de ampliación de las piscinas seminaturales en El Agujero.
- l Rehabilitación y ampliación de las piscinas seminaturales en Caleta de Arriba.
- m Creación de tres piscinas seminaturales según proyecto existente en El Estrecho.
- n Proyecto de ampliación para aguas de riego en la desaladora de Roque Prieto.
- o Propuesta para la creación de un equipamiento de ocio ligado con las actividades marítimas en Roque Prieto.
- p Puesta de abrigo la ensenada para la creación de un área de baño sin agitación de gran dimensión en el Agujero de Puerto Nuevo.
- q Acondicionamiento de la playa en Punta de Moreno.
- De acuerdo con lo establecido en la Sección correspondiente de este Plan Insular, se establece para este tramo un ASE entre Punta de Moreno y Punta El Banco, acogiendo los acantilados de Los Mármoles. Como medida de protección complementaria se amplía la servidumbre de protección hasta 200 metros en el perímetro del ASE. Además se proponen como ASE, las rasas de La Furnia y Punta de Guanarteme.
- r Como componentes naturales a proteger se proponen las rasas y los acantilados. Cualquier actuación en dichos ámbitos debe de estar avalada por un Estudio de Control

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 2 MAR 2007

**Plan General de Ordenación de Gáldar**

Ambiental, en los términos previstos en el artículo 109 de este Volumen. Para el núcleo de Bocabarranco y su entorno se propone un Plan Especial Urbanístico.

El Cabildo de Gran Canaria desarrollará, mediante un Plan Territorial Especial de Instalaciones Recreativas, Divulgativas, Científicas y Deportivas, PTE-36, el fomento, ordenación y regulación de las actividades recreativas y deportivas y sus infraestructuras en el medio natural y rural, al que se remitirá el planeamiento general una vez entre en vigor el Plan Territorial de rango superior.

**5A5** Área Libre con equipamiento del sistema general del Campo de Golf Botija, y espacios libres de Cueva Lapa, y Mirador del Norte, como zona de apoyo de servicios especializados al monumento natural de Amagro, incluyendo turismo.

**5A6** Área de oportunidad para desarrollo de residencia permanente o temporal de ocio en Sardina y Playa Canaria integrada paisajísticamente y rehabilitadora de los núcleos de carácter marginal circundantes. Debe evitarse la construcción en la vertiente suroeste para evitar el descreste y mantener sus actuales condiciones naturales. A tal efecto, se procurará la revisión del Sector de Playa Canaria a fin de reubicar los aprovechamientos de manera que se limite en lo

**5A7** Área de servicios costeros recreativos comarcales (zonas de baño, etc.) en enclaves de costa Norte (El Clavo, El Agujero, Caleta de Soria, Guanarteme, etc), que podrá someterse a un Plan Territorial Especial conjunto, mucho más específico, que reordene los desarrollos residenciales de la costa con los siguientes contenidos:

Saneamiento de núcleos y vertidos.

Todos los núcleos evitarán el vertido al mar. Cada núcleo deberá bombear sus aguas residuales a la red municipal que conduzca a depuradora.

**Punta de Gáldar**

Recuperación de las servidumbres del dominio público, rehabilitación de la fachada marítima, tratamientos cromáticos, estudio del "skyline" y adecuación de paseos marítimos con infraestructuras y dotaciones suficientes.

Para las piscinas naturales se remite al apartado correspondiente de determinaciones generales para este uso.

**Playa de Los Hoyos**

Se acondicionará mediante aportación de árido sin necesidad de estructuras artificiales.

Se estudiara el trazado del paseo incluyéndose como Sistema General los sectores colindantes de suelo urbanizable.

**La Furnia**

Recuperación de las servidumbres del dominio público, rehabilitación de la fachada marítima, tratamientos cromáticos, estudio del "skyline" y adecuación de paseos marítimos con infraestructuras y dotaciones suficientes.

Para las piscinas naturales se remite al apartado correspondiente de determinaciones generales para este uso.

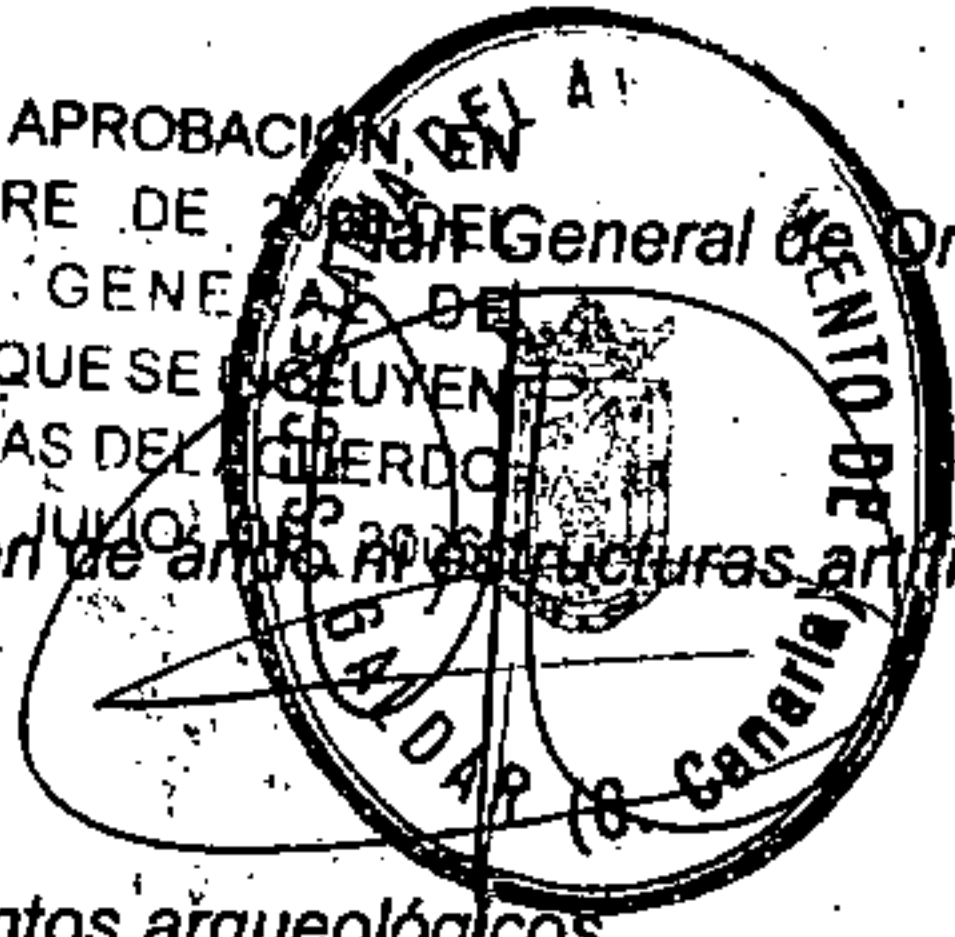
**Playa de Los Dos Roques**

Para las piscinas naturales se remite al apartado correspondiente de determinaciones generales para este uso.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL URBANÍSTICO DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 10 DE JULIO DE 2006.



TOMO DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE  
CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



- Playa de Boca Barranco  
El acondicionamiento se realizará sin aportación de agua ni estructuras artificiales.

- El Agujero  
Piscinas naturales y rehabilitación de los conjuntos arqueológicos.

Recuperación de las servidumbres del dominio público, rehabilitación de la fachada marítima, tratamientos cromáticos, estudio del "skyline" y adecuación de paseos marítimos con infraestructuras y dotaciones suficientes.

Para las piscinas naturales se remite al apartado correspondiente de determinaciones generales para este uso.

- Caleta de Arriba  
Recuperación de las servidumbres del dominio público, rehabilitación de la fachada marítima, tratamientos cromáticos, estudio del "skyline" y adecuación de paseos marítimos con infraestructuras y dotaciones suficientes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
21 MAR 2007  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



- El Estrecho  
Para las piscinas seminaturales se remite al apartado correspondiente de determinaciones generales para este uso.

- Roque Prieto  
Recuperación de las servidumbres del dominio público, rehabilitación de la fachada marítima, tratamientos cromáticos, estudio del "skyline" y adecuación de paseos marítimos con infraestructuras y dotaciones suficientes.

- Agujero de Puerto Nuevo  
Para las piscinas seminaturales se remite al apartado correspondiente de determinaciones generales para este uso.

El elemento de cierre de la ensenada no deberá superar la cota +3 m y deberá asegurarse la renovación de aguas de forma que se cumplan los parámetros sanitarios exigibles para aguas de baño.

**5A8** Potenciación de la Playa y Puerto de Sardina como recurso turístico, deportivo y de refugio pesquero de forma compatible con los valores naturales presentes. Su ordenación podrá asimismo, desarrollarse autónomamente a través de un plan territorial especial que estudiará la inclusión de atraques deportivos no vinculados a la infraestructura portuaria existente para incentivar la actividad náutica y el turismo de calidad de forma compatible con la zona LIC en la que se inserta la actuación. La actuación que finalmente se desarrolle deberá resultar compatible con la zonificación marina e incorporará los contenidos que les resultaren de aplicación previstos en las Secciones 16 - Espacio Marítimo - y 26 - Infraestructura de Transporte - de este Volumen.

## 2 Desarrollo de la Actuación Territorial y su Gestión:

El desarrollo de esta acción se hará conjuntamente con la revisión de los Planes Parciales Turísticos existentes, en el contexto de un Plan Territorial Especial de desarrollo del Plan MEMORIA DE ORDENACIÓN - TOMO I

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

Insular de Ordenación, con los contenidos que se definen en esta Sección, y en el modo que se regula para estos Planes en la Sección 2ª del Desarrollo de las Determinaciones de este Plan Insular de Ordenación - de este Volumen.

En razón de ello, los Ayuntamientos de Agaete, Gáldar, y Santa M<sup>a</sup> de Guía vendrán directamente obligados a adecuar sus Planes Generales de Ordenación a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación para este ámbito, incorporándolas íntegramente a su contenido, de acuerdo con los procedimientos y plazos regulados por este mismo Plan, con independencia de la facultad de desarrollar sus determinaciones mediante un Plan Territorial Especial.

Es preceptivo el planeamiento conjunto mediante un Plan Territorial Especial. No obstante, su gestión a partir de tal Plan podrá fraccionarse en varios operativos.

El Plan Territorial podrá delimitar Áreas de Gestión Integrada dentro de su ámbito de actuación de acuerdo con lo que establecen los artículos 140 a 143 del TRLOTENAC.

De acuerdo con el artículo 161.7 de la Sección 26 del Tomo 1 de este mismo Volumen, las acciones de infraestructuras previstas en el entorno del Puerto de Sardina incluidas en el ámbito de este PTE de Ordenación Turística podrán adelantar su desarrollo de forma autónoma a través del correspondiente Plan Territorial Especial de infraestructuras.

En caso de que las actuaciones previstas se desarrollen sobre infraestructuras portuarias existentes, y éstas vayan dirigidas a la mejora o acondicionamiento de sus características o a la realización de instalaciones complementarias de abrigo o defensa que no supongan un incremento significativo de su capacidad de atraque, podrán materializarse directamente mediante un Proyecto de Obra.

**Artículo 249. Determinaciones para adecuación del desarrollo al modelo insular: Actuaciones Programáticas (ND)**

**A. A desarrollar mediante Determinaciones a la Administración competente por razón de la materia de que se trate (DIR):**

**5DIR1 DETERMINACIONES PARA LA COORDINACIÓN DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES:**

**5D1 Mejora de la sección y trazado de la malla viaria interior en su conexión con Santa María de Guía, Gáldar y la costa: carreteras Guía-Moya por San Juan y La Dehesa, y Guía - Montaña Alta (Piedra de Molino).**

**5DIR2 DETERMINACIONES PARA LA COORDINACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN MATERIA DE ORDENACIÓN LITORAL:**

**5D2 Puerto de Las Nieves: Ampliación del Paseo de Los Poetas y acondicionamiento del área entre el paseo y la avenida. Acondicionamiento de las playas y de las laderas, y mejora del abrigo del dique.**

Las laderas situadas en la trasera de la Playa Sur del Muelle Antiguo, serán tratadas con mallas que resuelvan la inestabilidad de los materiales

**5D3 Barranco de Agaete: Acondicionamiento de la desembocadura mediante un proyecto conjunto que contemple las Salinas, el espacio libre de uso público de El Turman y la rasa de La Caleta.**

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAYC DE 20 DE JULIO DE 2006.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL PLAN  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.  
Plan General de Ordenación de Gáldar  
Para la creación de piscinas naturales se atenderá a lo expuesto en las determinaciones del uso.  
Se realizará un proyecto conjunto con las piscinas naturales, Las Salinas y La Caleta.

**5D4 Playa del Juncal: Mejora de los accesos y tratamiento de borde de los acantilados.**  
Mejora de los accesos y tratamientos de borde. Aparcamientos y área de servicios mínimos de la playa. Restauración de la vegetación del cauce del barranco.

**5D5 Botija: Rehabilitación del yacimiento arqueológico y red de senderos con equipamiento litoral. Habilitación de la red de senderos con equipamientos de miradores y áreas de reposo. La red de senderos discurrirá preferentemente por las cotas superiores del cantil. Deberá ser en estas cotas altas en las que se localicen los miradores. Las zonas de reposo se localizarán preferentemente en contacto con el litoral.**

Eliminación de los gastos del antiguo vertedero de Botija y sustitución natural de la zona de servidumbre, de acuerdo con lo establecido en el acuerdo de la COTMAC en la aprobación del Plan Parcial de Botija.

**5D6 Barranco Simón: Equipamiento de ocio en el cauce con piscinas naturales, como apoyo al suelo urbanizable de uso turístico. Creación de un parque litoral.**

Para la creación de piscinas naturales se tendrá en cuenta las determinaciones generales para este tipo de actuaciones.

**5D7 Playa del Lagarto: Mejora y ampliación de la playa de la ensenada de Botija. Área de fondeo con boya.**

Se buscará más superficie de playa y condiciones más benignas para el baño. Las estructuras marítimas necesarias no deberán sobrepasar la cota +3 m respecto de la BMVE. La coronación será utilizable por los usuarios del dominio público.

**5D8 Punta Marqués: Red de senderos con equipamientos ligeros en los altos de los acantilados, con remate en Sardina.**

Los equipamientos ligeros siempre estarán vinculados al uso de los senderos.

**5D9 Sardina: Restauración del muelle. Adecuación del paseo marítimo. Prevención de desprendimientos de los riscos de Sardina. Centro de interpretación del mar. Centro de servicios del parque litoral. Centro de buceo.**

**5D10** Como componentes naturales a proteger se proponen las rasas, cuevas, acantilados, roques e islotes. Cualquier actuación en estos ámbitos, si estuviera delimitado en la documentación gráfica, debe estar sometidas al régimen de protección establecido en este documento, incluso los incluidos en la matriz de usos, esto es, su sometimiento al Estudio de Control Ambiental, en los términos previstos en el artículo 109 de este Volumen.

Se propone la creación de un parque litoral, en el que se prohíbe el fondeo libre.

• **Desarrollo de la Actuación Territorial y su Gestión:**

La integración y el desarrollo de estas actuaciones en el modelo territorial insular se realizará mediante su integración en el planeamiento general municipal de acuerdo con lo que establecen los artículos 32 a 36 del TRLOTENAC.

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

### Plan General de Ordenación de Gáldar

Sus determinaciones estarán en coordinación con los objetivos y criterios estratégicos de ordenación establecidos por el Plan Insular de Ordenación para los distintos Planes Territoriales previstos en este ámbito territorial.

Incluso podrán desarrollarse a través de las correspondientes Calificaciones Territoriales y Proyectos de Obras, siempre y cuando su materialización no resulte incompatible con el modelo territorial establecido por el Plan Insular de Ordenación.

### B A desarrollar mediante Determinaciones e Instrucciones al planeamiento urbanístico (PGO):

#### 5PGO DETERMINACIONES E INSTRUCCIONES A LOS PGO DE AGAETE, GÁLDAR, Y SANTA M<sup>ª</sup> DE GUÍA:

**5D11** Contención y restricción tajante de desarrollos de borde sobre Llanos y Vega de Gáldar, donde sólo deberá admitirse la permanencia de los núcleos clasificados por el planeamiento general.

**5D12** Contención y restricción drástica de desarrollos sobre la vega interior del barranco de Agaete y la ladera sur de La Calera, específicamente sobre la zona de la Suerte.

**5D13** Desarrollos fraccionados y discontinuos en el eje de Sardina apoyados en núcleos urbanos preexistentes, vinculados a la agricultura y a los servicios rurales, con compatibilidad residencial moderada.

**5D14** Tolerancia de desarrollos compatibles en la ladera sur de Amagro. Uso indicativo turístico.

**5D15** Contención de desarrollos compactos en la trasera de Santa María de Guía, con desplazamiento hacia dispersos compatibles y con mantenimiento de valores ambientales (barrancos, embalses).

**5D16** Preservación paisajística de los llanos y vega agrícola de Caleta, Gáldar y Santa María de Guía. Mantenimiento del cauce del Barranco de Gáldar con provisión de infraestructuras de depuración y desalinizadoras compatibles.

**5D17** Preservación de Llanos y Vega de Gáldar Sur y Santa María de Guía Este. Canalización de barrancos coordinada con el trazado de la autovía.

**5D18** Preservación de la Vega y Barranco de Agaete incluyendo cauce y desembocadura del barranco, canalizando el borde del núcleo.

**5D19** Control y tolerancia limitada de asentamientos nucleados en los Llanos de Quintana.

**5D20** Equipamientos estructurantes locales en El Barrial-San Isidro.

**5D21** Área especial de actividad económica y parque industrial El Gallego (Santa María de Guía). El planeamiento general municipal deberá resolver, para la efectiva implantación de esta

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS, EN SESIÓN DE FECHA 20 DE JULIO DE 2006, Y LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS, EN SESIÓN DE FECHA 21 DE MARZO DE 2007, ACORDÓ LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PRESENTE EXPEDIENTE.  
Plan General de Ordenación de Gáldar  
actividad, el problema de acceso y conexión (desde la autovía o desde el interior) y los impactos paisajísticos.

La definición de la ampliación del área industrial por parte del planeamiento general municipal, excluirá la cabecera del Barranquillo situada al Este de la actual zona industrial Zonificada como Ba3, delimitando dos sectores a ambos lados, o integrándola como espacio protegido dentro de un único sector.

En todo caso, se prohíbe que la comunicación entre ambas zonas se realice atravesando dicho barranquillo, lo que obligará a apoyarse en el actual sistema de comunicaciones.

En cualquier uso, la delimitación del sector evitará la ocupación de las laderas situadas al naciente, y en general de los terrenos próximos a los bordes que finalmente de delimiten. Para evitar el previsible impacto paisajístico de los volúmenes construidos se deberá introducir una masa vegetal de ocupación que lo mitigue.

Este Plan Insular establece la naturaleza de su carácter aislado de acuerdo con la justificación contenida en la Sección 32 – Industria y Actividades Terciarias – de este Volumen.

**5D22** Área de almacenaje y transformación industrial en San Isidro El Viejo

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

**5D23** Ordenación y protección del Valle de Agaete:

Se atenderá, como mínimo, a los siguientes criterios de ordenación:

- Se establecerán medidas de protección y recuperación de los elementos y valores naturales, culturales y paisajísticos, tales como los palmerales, los caminos reales, el patrimonio tradicional y arqueológico, los elementos naturales y paisajísticos, el paisaje, etc.
- Se establecerán criterios de actuación relativos a las distintas actividades y procesos que puedan tener lugar, en relación con su definición, localización, dimensiones, integración ambiental y paisajística y en entornos de interés patrimonial, etc. referido a todo tipo de actuaciones, equipamientos, infraestructuras, crecimientos urbanos, asentamientos rurales, etc. Dedicará especial atención al control de nuevas vías o caminos.
- Deberán definirse los umbrales y capacidad máxima de nueva edificación, en función del mantenimiento del dominio cuantitativo y visual del espacio. Deberá atenderse, en este sentido, a las características y tamaños de la parcelación rústica existente. Se introducirán, asimismo, medidas con criterios paisajísticos de control formal de las edificaciones y control ambiental de los nuevos usos, así como del tipo de instalaciones destinadas a nuevos servicios, con particular atención a los del equipamiento y turismo rural, según el tipo de actividades y en las condiciones que se señalen en la Sección 31 – Turismo – de este Volumen para las zonas de especial protección del medio natural y rural.

**5D24** Los Planes Generales de Ordenación de Gáldar y Agaete, establecerán determinaciones encaminadas a evitar posibles afecciones al hábitat de aves esteparias comprendido entre la zona de Botija, Montaña del Cardonal y Lomo de las Moriscas, que alberga poblaciones de especial interés de terrera marismeña y alcaravanes. Asimismo, deben evitarse las afecciones que sobre dicho hábitat pudieran derivarse de la ordenación y desarrollo de los suelos urbanizable turístico situados en esta zona costera. A tal efecto, los Planes Generales de Ordenación deben establecer directrices al planeamiento de desarrollo con objeto de garantizar la no incidencia – directa o indirecta – sobre el citado hábitat.



**Artículo 250. Instrumentos de desarrollo**

En razón de ello, los ayuntamientos de Agüete, Gáldar y Santa M<sup>a</sup>. de Guía vendrán directamente obligados a acomodar su planeamiento a las determinaciones de este Plan Insular para este ámbito, incorporándolas íntegramente a su contenido, de acuerdo con los procedimientos y plazos regulados por este Plan y con lo que establecen los artículos 32 a 36 del TRLOTENAC.

Sus determinaciones estarán en coordinación con los objetivos y criterios estratégicos de ordenación establecidos por el Plan Insular de Ordenación para los distintos Planes Territoriales previstos en este ámbito territorial.

**Artículo 251. Área a desarrollar mediante el Plan Territorial Parcial PTP-14**

**PTP14 ÁREA DE CENTRALIDAD DE GÁLDAR Y SANTA MARÍA DE GUÍA:**

**1 Objetivos y Criterios Estratégicos para el Plan Territorial:**

El Plan Territorial deberá cuidar la ordenación estructural del conjunto del ámbito territorial, atendiendo a los elementos de viario principal, sistema de espacios libres, ubicación y definición de las características básicas de centralidad, los grandes equipamientos singulares y las funciones residenciales asociadas, así como las condiciones de integración o segregación de los espacios productivos, si los hubiere. El Plan Territorial deberá cuidar, asimismo, las características y requerimientos físicos y funcionales de los ámbitos de contacto entre la nueva pieza y los tejidos existentes, de forma que garanticen una relación urbana de contigüidad o de transición ordenada. Se cuidarán, asimismo, los enlaces con el viario principal exterior, y se definirán las condiciones de incompatibilidad de los nuevos usos por razones funcionales, ambientales o de imagen.

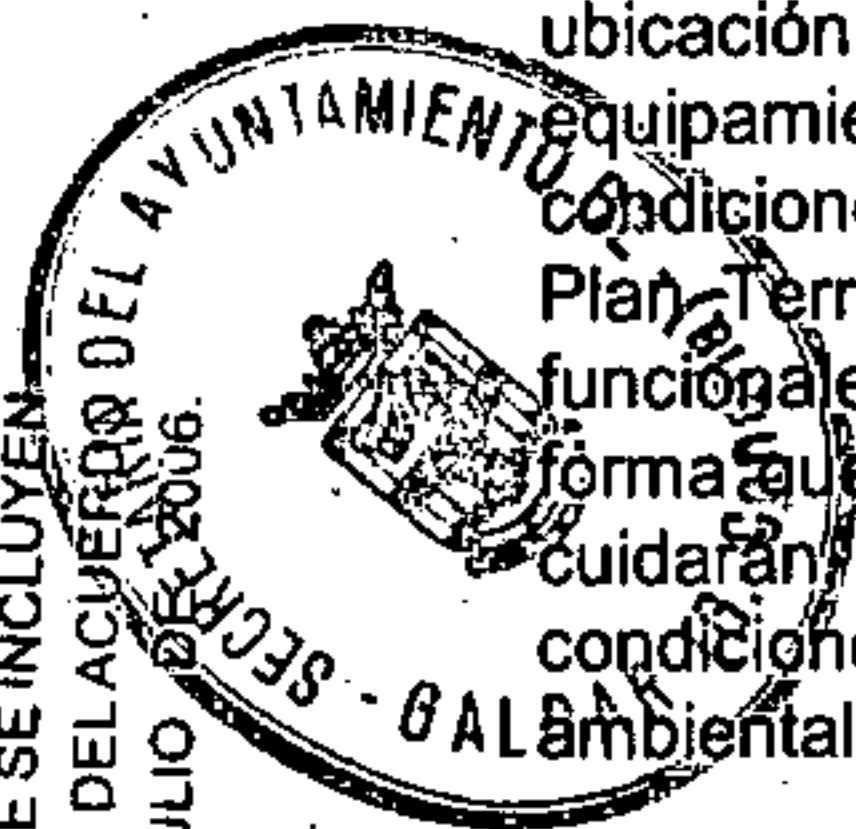
**2 Actuaciones Propuestas y Criterios de Ordenación:**

La clara resolución de los bordes en relación con los núcleos consolidados de Gáldar y Santa María de Guía, valorando sus asentamientos originales, es fundamental para mantener una estrecha relación de complementariedad con las centralidades tradicionales. Asimismo, y en relación al contacto con el borde sur, deberá valorarse la oportunidad de establecer un elemento físico relevante que incorpore el cauce del Barranco de Guía, y su relación con la vega sur, que mantendrá su uso agrícola. Finalmente, el claro ajuste de la red a las intersecciones previstas y al viario de servicio, con tratamiento singular, resulta vital para el éxito de la actuación.

**5A1** Área de oportunidad para refuerzo de la capitalidad comarcal: previsión de localización de actividades económicas de prestación de servicios al público y a las empresas, comercio y dotaciones, incluyendo áreas estratégicas de actividad económica o parques especializados vinculados al refuerzo de la centralidad del conjunto Gáldar –Guía para la localización de actividades económicas de carácter terciario más especializadas, relacionadas con la consolidación de la capitalidad comarcal perseguida por el Plan Territorial.

Esta área, situada entre Gáldar y La Atalaya (Santa María de Guía), se encuentra vinculada paisajísticamente al corredor viario y a sus intersecciones, ajustada a los bordes y a las extensiones de los núcleos existentes, y respetando el cauce (canalización y protección) y la vega agrícola.

La colindancia con terrenos agrícolas al Sur de la GC-2 a su paso por ambos núcleos, y la conservación del valor actual y potencial de este recurso, requiere la interposición de un límite a la expansión urbana sobre la vega agrícola. Por ello, el PTP deberá prever una variante de la GC-2, ajustada a los desarrollos previstos por el Plan, que no comporte afección a suelos agrícolas adicionales, y que deje



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DEPENDIENTES DEL  
DE LA COTMAC DE ASUEDE GÁLDAR 2006.

## Plan General de Ordenación de Gáldar

### 3 Desarrollo de la Actuación Territorial y su Gestión:

El desarrollo de esta acción se hará conjuntamente con las intervenciones previstas en el entorno de los núcleos de Gáldar y Santa M<sup>a</sup>. de Guía, en el contexto de un plan territorial parcial de desarrollo del Plan Insular de Ordenación, con los contenidos que se definen en este Ámbito Territorial, y en el modo que se regula para estos Planes previstos en la Sección 2 – del Desarrollo de las Determinaciones de este Plan Insular de Ordenación, de este Volumen.

En razón de ello, los Ayuntamientos de Gáldar y Santa M<sup>a</sup> de Guía vendrán directamente obligados a acomodar sus Planes Generales de Ordenación a las determinaciones de este Plan Insular para este ámbito, incorporándolas íntegramente a su contenido, de acuerdo con los procedimientos y plazos regulados por este mismo Plan Insular, con independencia de la facultad de desarrollar sus determinaciones mediante un Plan Territorial Parcial.

Es preceptivo el planeamiento conjunto mediante un Plan Territorial Parcial. No obstante, su gestión a partir de tal Plan podrá fraccionarse en varios operativos, o incluso desarrollarse mediante el normal ejercicio de las competencias propias de cada organismo público inversor.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión

#### Artículo 252. Sistemas Territoriales de Disperso. (NAD)

##### 1 Sistemas Territoriales de Disperso.

Se definen como *Sistemas Territoriales de Disperso*, (en adelante, *STD*), los ámbitos territoriales específicamente enunciados y delimitados en este Plan, donde se han producido procesos de edificación extensiva y discontinua, agrupada o diseminada, fuera de los núcleos de población y de sus crecimientos regulados por los Planes y Normas municipales de ordenación.

La delimitación de los ámbitos STD es la que expresa gráficamente el Plano "Ordenación y Estructura del Territorio", E. 1/25.000, de este Plan, y cuya relación se incluye en el ANEXO de esta Sección.

Las áreas definidas como STD son extensiones predominantemente de suelo rústico, que pueden incluir suelos urbanos y asentamientos rurales o agrícolas. Su introducción en este Plan tiene el carácter instrumental de controlar y ordenar los desarrollos residenciales dispersos. Para ello se configuran como ámbitos sometidos a planes territoriales especiales (PTE39) de desarrollo de este Plan con la finalidad de la ordenación y regulación de la ocupación del suelo, de las infraestructuras y servicios, y la salvaguarda ambiental, agraria y de los valores paisajísticos.

#### Artículo 253. Determinaciones básicas de Ordenación relativas a los Sistemas Territoriales de Dispersos: (ND)

##### 1 Bases para el control de la edificación y la ordenación en los ámbitos STD.

1.1 El nivel y las posibilidades de nuevos desarrollos físicos en los ámbitos STD se llevará a cabo en desarrollo de este Plan mediante los criterios instrumentales de *contención* y de *ajuste formal*.

1.2 El criterio de *contención* requiere que cualquier ordenación urbanística y territorial o norma urbanística que haya de regular la implantación o renovación de infraestructuras, la edificación y los usos en los ámbitos definidos como STD, asuma los nuevos crecimientos como situaciones de excepcionalidad, y, en todo caso, condicionados por

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

las limitaciones que impongan las características naturales, ambientales, paisajísticas y agrícolas de las áreas territoriales donde se produzcan.

- 1.3 El criterio de *ajuste formal* requiere que cualquier ordenación urbanística y territorial o norma urbanística que haya de regular la implantación o renovación de infraestructuras, la edificación y los usos en los ámbitos definidos como STD, ordene y regule los crecimientos, o la remodelación de las implantaciones preexistentes, de modo que no alteren los elementos básicos que definen el modelo original del asentamiento: la forma de la red viaria y sus características, la parcelación rústica, la tipología y dimensiones de la edificación, y las formas y elementos característicos del paisaje natural y agrícola del área territorial en que se insertan los asentamientos.
- 1.4 Los Planes territoriales especiales que hayan de desarrollar los ámbitos STD aplicarán estos criterios a cada uno de los ámbitos singularizados definidos por ellos, de acuerdo con las determinaciones generales contenidas en ésta Sección y las determinaciones y recomendaciones específicas para cada uno de los ámbitos STD, que se establecen en el ANEXO de esta Sección.

2 Condiciones básicas para la contención del crecimiento.

- 2.1 La capacidad de acogida de nuevas implantaciones de infraestructura, edificación, servicios u otros usos, se organizará y regulará en los Planes territoriales especiales de los ámbitos STD y en el planeamiento general municipal, de modo diferenciado para cada uno de estos cuatro tipos de suelo:

a Suelos urbanos delimitados por el planeamiento general municipal, o que puedan delimitarse en adelante. La delimitación de suelos urbanos en los ámbitos STD se limitará a enclaves de edificación con alto nivel de agrupamiento y consolidación. En estos núcleos serán de aplicación, en todo caso, los criterios instrumentales de *contención* y *ajuste formal* definidos en el artículo anterior, para completar, definir o recomponer los enclaves ya consolidados. Las delimitaciones de suelo urbano cumplirán asimismo, cuando sea el caso, las determinaciones de crecimiento previstas en el Capítulo II del Título 3 - Ordenación de los Ámbitos Territoriales del Plan - de este Volumen.

- b Suelos Urbanizables clasificados por el planeamiento general municipal o que puedan clasificarse en adelante.

La clasificación de Suelo Urbanizables en ámbitos STD revestirá carácter excepcional limitándose a bolsas de suelo que se encuentren rodeadas por desarrollos urbanos, de forma que su clasificación tenga por objeto coser y articular entre sí dichos desarrollos.

La superficie de los Suelos Urbanizables que se clasifiquen será en todo caso proporcional a la de los suelos urbanos en que se apoyen, de acuerdo con el principio de proporcionalidad enunciado en el artículo 241 de la presente Sección.

Serán asimismo de aplicación el resto de determinaciones establecidas en los artículos 240 y 241 de la presente sección, las previstas en el Capítulo II del Título 3 - Ordenación de los Ámbitos Territoriales del Plan - de este volumen y las contenidas en los Planos de Ordenación y Estructura de Territorio.

Queda especialmente prohibida la clasificación de Suelo Urbanizable que tenga por objeto la expansión abierta de Suelos Urbanos y que no responda al objetivo enunciado en el presente apartado, salvo habilitación expresa en el Plan Territorial Especial del STD de que se trate, justificada en los objetivos y estrategia de ordenación que para cada uno se enuncian en este Plan.

- c Asentamientos Rurales delimitados por el planeamiento general municipal, o que puedan delimitarse en adelante y Asentamientos Agrícolas. La delimitación y

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYERON LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión

regulación de estos asentamientos se efectuará, en todo caso, conforme a las determinaciones establecidas en la presente Sección.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN  
PLENO DE 15 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006

Suelo rústico incluido en un ámbito STD que no haya sido objeto de propuesta para la delimitación de un suelo urbano o un asentamiento en el correspondiente plan territorial especial de desarrollo de este Plan, mantendrá su clasificación de rústico en el planeamiento municipal, esté o no afectado por implantaciones de edificación dispersa, y su ordenación y regulación se hará teniendo en cuenta las determinaciones del plan territorial especial correspondiente a cada ámbito STD.

La capacidad de acogida de nuevas edificaciones en estos suelos rústicos estará limitada a edificios destinados a Alojamiento Temporal en los Espacios Naturales y Rurales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Sección 31 - Turismo - de este Volumen, y a dotaciones que no tengan cabida en los núcleos por razones funcionales o formales. Estas áreas de acogida de nuevas edificaciones serán delimitadas por los planes territoriales especiales en cada ámbito STD.

Fuera de los usos mencionados para las áreas delimitadas por los planes territoriales especiales, el suelo rústico incluido en los ámbitos STD será considerado por los planes territoriales especiales de desarrollo y por los planes generales municipales como un vacío edificatorio, en el que se mantendrán las viviendas preexistentes y las edificaciones e instalaciones y edificaciones necesarias para la explotación primaria, sin que puedan desarrollarse otras actividades que las reguladas para cada zona en este Plan.

2.2 En todo caso, la regulación de estos suelos estará sujeta a las restricciones que se deriven de las normas reguladoras de la Zonificación y Régimen de Usos, de este Plan, y de las limitaciones fundamentadas en la ordenación de los recursos naturales.

### 3 Condiciones básicas para la aplicación del criterio de ajuste formal.

3.1 Los planes territoriales especiales de ámbitos STD, y el planeamiento general municipal, para cualquiera de las clases de suelo previstas por el artículo anterior, se atenderán a las siguientes condiciones para definir y regular la ordenación de los usos, la edificación y las infraestructuras en estos ámbitos:

- a La ordenación en el territorio de edificaciones, instalaciones e infraestructura se adaptará formal y paisajísticamente a la estructura del asentamiento preexistente y a las geometrías básicas del relieve del territorio.
- b La remodelación de asentamientos de población, o su crecimiento, en los ámbitos STD se ordenará y regulará de modo que los elementos de estructura de las ocupaciones preexistentes, sean éstas nucleadas o dispersas, no sufran alteraciones significativas en sus dimensiones y carácter. Serán a estos efectos elementos de estructura el viario principal, las áreas dotacionales y libres, el pautado o patrón espacial de ocupación del suelo por la edificación, y la forma y dimensiones de las áreas de concentración relativa de la edificación.

Asimismo, la remodelación o crecimiento en estos ámbitos se regulará de modo que no sea necesario modificar las formas naturales del territorio para implantar la nueva edificación.

- c El *ajuste formal* implica asimismo el mantenimiento de la tipología tradicional de la edificación, tanto en la renovación como en las nuevas construcciones. Las edificaciones, servicios e infraestructuras se adaptarán a la morfología del territorio, entendida como el conjunto de su relieve, parcelación, redes viarias e hidrológica y otros factores determinantes del paisaje en cada enclave. Las edificaciones, servicios e infraestructuras se atenderán también a las condiciones exigidas para la conservación de la agricultura tradicional preexistente en los enclaves.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión

- 3.2 Las condiciones enunciadas por los apartados anteriores se aplicarán de acuerdo con las determinaciones generales para la elaboración de los Planes territoriales especiales contenidas en la Sección 2 - Del Desarrollo para las Determinaciones de este Plan Insular de Ordenación de este Volumen y con las determinaciones y recomendaciones específicas que para cada ámbito se concretan en el ANEXO de la presente Sección fundamentadas en el análisis de sus estructuras urbanas y naturales.

## FICHAS STD DEL PLAN INSULAR.

### FICHA STD 1. ANZOFÉ Y BUENAVISTA

#### 2.2 LOCALIZACIÓN (NAD)

Es el ámbito agrícola situado sobre las laderas más bajas de la sucesión de barrancos que desembocan en el de San Isidro y el de Gáldar, a lo largo de las carreteras que los recorren en este sentido este-oeste.

#### 2.3 ELEMENTOS RELEVANTES PARA LA ORDENACIÓN. (ND)

Es una retícula mallada en la dirección norte-sur por los asentamientos que se localizan sobre los lomos, y en la dirección este-oeste, por las carreteras que los unen.

Es un territorio delicado, próximo a una orografía de gran valor, no alterada, que debe ser cautelada.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Elementos relevantes para la ordenación

### FICHA STD 6. BARRANCO HONDO Y ARTENARA

#### 2.4 LOCALIZACIÓN (NAD)

Se localiza en dos municipios diferentes. Artenara y Gáldar. El de Artenara está situado sobre el Barranco de la Cumbre y el del término de Gáldar en Barranco Hondo de Arriba y sobre el Barranco de Bocahiguera.

## 2.5 ELEMENTOS RELEVANTES PARA LA ORDENACIÓN. (ND)

La estructura de los asentamientos está directamente ligada a la orientación de los barrancos este-oeste, y se localizan sobre la ladera sur, en pequeñas nucleaciones a lo largo de vías. Salvo en el suelo urbano de Artenara, donde se consolida la edificación entre medianeras, son instalaciones residenciales aisladas vinculadas a la explotación agrícola de los valles, y con parte de su desarrollo en cuevas.

### FICHA STD 28. ENTRE LA MONTAÑETA Y MARENTE, AL NORDESTE DE FAGAGESTO (GÁLDAR)

## 2.6 LOCALIZACIÓN (NAD)

Conjunto de lomos aplanados en las medianías altas del municipio de Gáldar.

## 2.7 ELEMENTOS RELEVANTES PARA LA ORDENACIÓN. (ND)

Diseminado de edificaciones asociadas a las parcelas agrícolas.

## 2.8 RECOMENDACIONES PARA LA ORDENACIÓN. (R)

Cualquier actuación que se plantee deberá primar la contención de la edificación, y cualquier nueva edificación será vinculada a la explotación agraria.

### FICHA STD 33. DEL LOMO DEL SAUCILLO (GÁLDAR) A BASCAMAO (GUÍA)

## 2.9 LOCALIZACIÓN (NAD)

Conjunto de laderas de moderada pendiente que se localizan al noroeste del núcleo de Piedra de Molino o Montaña Alta de Guía.

## 2.10 ELEMENTOS RELEVANTES PARA LA ORDENACIÓN (ND)

Diseminado de edificaciones asociadas a las parcelas agrícolas, con algunas pequeñas agrupaciones que se disponen a ambos lados de las vías que discurren por la divisoria de algunos lomos, como en Lomo de Bascamao, El Saucillo o la Degollada del Viento.

## 2.11 RECOMENDACIONES PARA LA ORDENACIÓN (R)

Cualquier actuación que se plantee deberá dar prioridad a la contención de la edificación, y cualquier nueva edificación será vinculada a la explotación agraria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



MEMORIA DE ORDENACIÓN - TOMO I

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



## 12. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Tal como se establece en el art. 60.1 del TRLOTENC'00 el Plan General establecerá, para los sectores de suelo urbanizable, que habrán de desarrollarse a través de Plan Parcial de Ordenación, y para los suelos urbanos no consolidados, el **aprovechamiento urbanístico global y medio** en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias asignadas y demás circunstancias urbanísticas de los terrenos que no están destinados a viario, zonas verdes y demás dotaciones.

Por otra parte, en el caso expreso de los sectores de suelo urbanizable, según el artículo 32.2.b.2 del TRLOTENC'00 el aprovechamiento medio no podrá diferir entre los mismos en más de un 15%.

El aprovechamiento urbanístico de un sector de suelo urbanizable comprendido en el ámbito de este PGO es el índice que expresa el número de m<sup>2</sup> de superficie edificable de carácter lucrativo asignada por el planeamiento a cada m<sup>2</sup> de suelo del sector. Su cuantía se calcula mediante el siguiente procedimiento:

Para la obtención del valor del aprovechamiento medio de los sectores, el Plan General ha de establecer algunas cuestiones previas, que son:

1. Los **índices de edificabilidad máxima** para cada uno de los sectores delimitados.
2. El coeficiente que expresa el valor que se atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás es el **Coficiente de Ponderación (C<sub>P</sub>)**.

En el PGO de Gáldar el uso y tipología predominante en función del cual se relativiza el resto, es el residencial colectivo en manzana cerrada al que se asigna valor 1. Los coeficientes de ponderación relativos respecto a este valor se estiman tomando como referencia el "Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones" RD 1020/1993, aplicado al municipio de Gáldar en la **Ponencia de Valores** del año 2000.

### USO RESIDENCIAL:

#### Coficiente de Ponderación

Uso: Residencial en Viviendas Unifamiliares o Colectivas

Sistema de ordenación:

Edificación en manzana cerrada (b2, b3, a1, a2, b2r, be)

1'00

Uso: Residencial en Viviendas Colectivas

Sistema de Ordenación:

Edificación en manzana cerrada (m3, m4)

Uso: Residencial en Vivienda Unifamiliar

Sistema de Ordenación:

Vivienda entremedianeras (bh, bh2, bh2r, ch, bhe)

Uso: Residencial en Vivienda Unifamiliar (Cj)

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN EL QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 29 DE JULIO DE 2006.



**Sistema de Ordenación:**

Edificación unifamiliar aislada o pareada 1'20

Dentro de este uso y en las diferentes tipologías se contempla el carácter social de las viviendas que con éste destino se impone su localización en los sectores desde el PGO, aplicándoles una minoración, con respecto al uso característico (tipología y uso dominante) del 10%; 0'90x Tipología dominante en la zona

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DEL 20 DE JULIO DE 2006.

**USO INDUSTRIAL:**

Se fija el coeficiente atendiendo a que, pese a su carácter lucrativo comercial, la introducción de estos usos requiere un mayor consumo de volumen edificatorio, además a que se pretende estimular la implantación de éstas actividades (en pequeña y mediana escala) en el desarrollo urbano de este municipio.

Coeficiente de Ponderación

Industrial exclusivo en edificación adosada de manzana cerrada 0'70  
 Industrial exclusivo en edificación abierta 0'80

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 21 MAR. 2007  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

**USOS TERCIARIOS:**

**USO COMERCIAL.**

Se fija el coeficiente atendiendo al valor del mercado que lleva aparejado el uso comercial en función de los diferentes establecimientos donde se ubique, asociado a la residencia, en edificios de uso exclusivo comercial, en grandes superficies ligadas a actividades de ocio, etc., distinguiéndose:

Coeficiente de Ponderación

Pequeño comercio y local comercial 1,20  
 Galerías comerciales 1,30  
 Centros comerciales 1,30  
 Hipermercados y grandes superficies 1'30

(parcelas de gran superficie donde además de la gran superficie comercial se ubican equipamientos ligados al ocio, áreas ajardinadas y de estancia, áreas de aparcamiento, etc...)

**USO RECREATIVO**

Coeficiente de Ponderación

Hostelería y restauración 1,30  
 Locales de ocio, recreativos, de reunión, de espectáculos 1,30

**USO DE OFICINAS**

Coeficiente de Ponderación

Edificación mixta compatible con el uso residencial 1,20  
 Edificación de uso exclusivo 1,30

**USO TURÍSTICO:** Condicionado a su habilitación por los Planes de Desarrollo del Plan Insular, y con objeto de previsión de su posible implantación,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de C.C. 21 MAR. 2007  
 El Secretario de la Comisión



*Plan General de Ordenación de Gáldar*

Coefficiente de Ponderación

Se fija el coeficiente atendiendo a la categoría de los establecimientos hoteleros:

- Hoteles con categoría de 4\*
- Hoteles con categoría de 5\*

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



USOS DOTACIONALES:

La edificabilidad asignada a las dotaciones y a los Sistemas Generales, de obligada cesión, no se computan para el cálculo del aprovechamiento lucrativo o, lo que es lo mismo, su coeficiente de ponderación es cero, siendo ésta la técnica a aplicar para la determinación de las unidades de aprovechamiento necesarias para el cálculo del aprovechamiento urbanístico

Equipamiento Privado

Coefficiente de Ponderación

*Club Social, Deportivo, etc.*

Se fija el coeficiente atendiendo a que, pese a su carácter lucrativo privado, son unas dotaciones de servicios de interés público y social minorándose por ello en un 25% con respecto al uso característico (0,75x Tipología característica de la zona).

Caso específico de instalaciones deportivas de gran superficie y con clara vocación lucrativa, tal como campos de Golf, se fija un coeficiente específico al margen de la tipología característica de la zona.

0,45

USOS DE INFRAESTRUCTURAS:

Coefficiente de Ponderación

- Aparcamientos en edificios exclusivos 0,70
- Estaciones de Servicio 1,25 (\*)

(\*) Mediante Convenio Urbanístico y, por razones de la ordenación propuesta este coeficiente puede ser mayorado hasta un máximo de 2,00

3. **Coefficiente de homogeneización (C<sub>H</sub>)** que se determinará por ponderación de los coeficientes que pretenden compensar las diferencias entre sectores en función de diversas circunstancias, tales como mayores dificultades de urbanización por cuestiones topográficas, mayores costes de conexión a redes generales, dificultades en las condiciones de accesibilidad al sector, etc.

$$C_H = (F_A) \times (F_T) \times (F_P)$$

Se refieren a los siguientes aspectos:

3.1. **Coefficiente de accesibilidad (F<sub>A</sub>)**, que relaciona la situación respecto a los sistemas generales y elementos estructurantes, valorando la accesibilidad a los sectores, su grado de centralidad, etc.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JULY 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

Parámetros: 1, 0'95 y 0'9, siendo el 1 asignado a las áreas con mejor grado de accesibilidad, 0'95 para las que necesitarían mejorar su accesibilidad con el desarrollo del sector y 0'9 las peor comunicadas.

3.2. **Coefficiente topográfico ( $F_T$ )**, donde se valoran las características topográficas que el suelo puede tener sobre la ordenación y el posible incremento en los costes de urbanización.

Parámetros: 1, 0'95 y 0'9, asignando el valor 1 a las condiciones topográficas más favorables, 0'95 a los sectores con cierta dificultad y 0'9 a los que la topografía condicionará en gran medida la ordenación.

3.3. **Coefficiente de valoración del paisaje circundante ( $F_p$ )**, ya sea urbano o rural, así como las preexistencias (viviendas, elementos históricos o etnográficos, accesos a fincas agrícolas, etc.), que condicionen la ordenación. Se valora positivamente la existencia de bienes de carácter histórico o etnográfico que se incorporen a la nueva ordenación como elementos singulares mientras que se minorra el coeficiente si existen construcciones que condicionen en gran medida las alternativas de ordenación del sector.

Parámetros: 1, 0'95 y 0'9; valorándose con grado 1 los mejores paisajes donde no existen edificaciones o construcciones significativas en el sector, 0'95 para aquellos lugares con cierto grado de degradación y preexistencias condicionantes y 0'9 para los paisajes más degradados y con un número significativo de edificaciones existentes.

4. Una vez se han fijado los índices y coeficientes anteriores, el aprovechamiento urbanístico se obtiene de la siguiente manera:

Se calcula la superficie edificable máxima del sector ( $S_e$ ), producto de la superficie del mismo ( $S$ ), por el coeficiente de edificabilidad ( $E$ ).

$$S_e = S \times E$$

Se obtienen los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al sector, multiplicando la superficie edificable por sus respectivos coeficientes de uso y tipología, coeficiente de ponderación ( $C_p$ ).

El **aprovechamiento urbanístico homogeneizado del sector**, cuantificado en Unidades de Aprovechamiento (UA), es el resultado de la suma de los aprovechamientos asignados a cada uso y tipología, multiplicados por el coeficiente de homogeneización ( $C_H$ ).

$$\text{Aprovechamiento Urbanístico Homogeneizado} = \sum \text{Aprov.} \times C_H$$

Según se determina en los artículos 70, 71 y 72 del TRLOTENC'00 será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector. No obstante esta cesión podrá sustituirse por el abono de su equivalente valor monetario al Ayuntamiento, que en ningún caso debe ser inferior al valor de mercado.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

Por último el **aprovechamiento medio del sector** se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico del sector por la superficie total del mismo, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado vendrá expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

Aprov. Urbanístico Homogeneizado

Sup. del sector + S.G

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32. 2.B).2 del TRLOTENC'00, el aprovechamiento urbanístico medio de cada uno de los suelos urbanizables sectorizados no podrá diferir entre sectores en más del 15%. Con objeto de verificar este intervalo entre los valores del aprovechamiento medio, el PGO prescinde del coeficiente de localización y considera, en función de la ordenación territorial y de las expectativas de desarrollo, la existencia en el municipio de áreas territoriales o áreas homogéneas de ordenación, que son:

**Gáldar**, que corresponde al propio Casco de Gáldar y sus inmediaciones así como los asentamientos urbanos próximos de Barrial y San Isidro, además del suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-TE Las Longueras y el suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO-R-1 San Isidro.

**Los Quintanas- Piso Firme**, que comprende al área delimitada por Los Quintanas, San Isidro Norte (Industrial), El Agazal, Piso Firme, Las Cruces y Lomo Herrera, incluyendo los sectores de suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSNO-R-2 Panchito Silva y SUSNO-I San Isidro Sur.

**Costa**, que corresponde a la zona de costa de Gáldar, delimitado por el límite del Casco de Gáldar, Nido Cuervo, Montaña de Gáldar, Barrial, San Isidro, y la GC-2. En la que se incluyen el suelo urbano de Sardina como núcleo principal, los suelos urbanizables sectorizados ordenados SUSO-R-5 Sardina Norte, y el suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO-R-3 Barranquillo del Vino, y SUSNO-R-5 Sardina Sur.

La ponderación entre los aprovechamientos de los sectores se realizará entre aquellos situados en la misma área territorial, no excediendo del 15 % el de mayor aprovechamiento medio del valor del aprovechamiento medio más bajo.

## 12.1 Cálculo del aprovechamiento medio por sectores de Suelo Urbanizable.

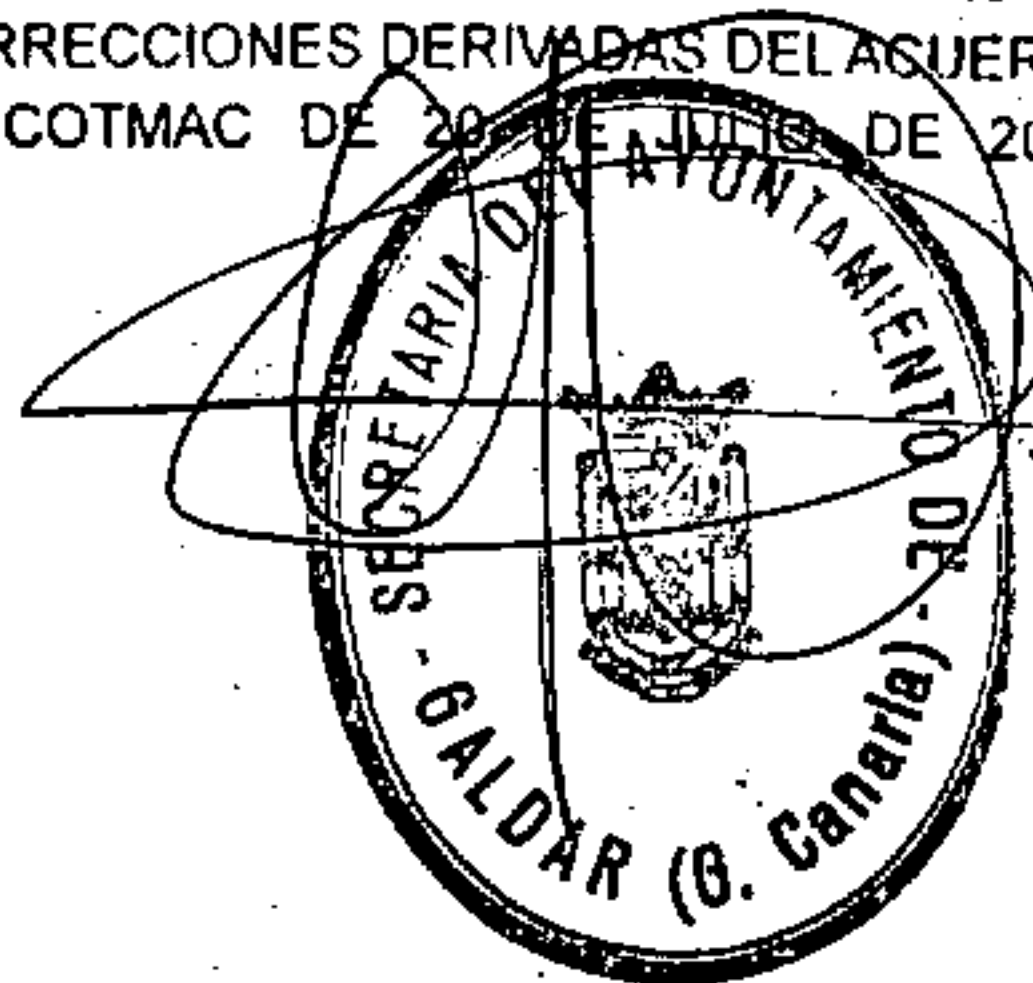
### Cuestiones previas

1. Dado que la mayoría de los sectores de suelo urbanizable no aparecen ordenados por el PGO, salvo para aquellos que en su ficha, del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, se establezcan determinaciones específicas, a la superficie mínima reservada en la ordenación para dotaciones y equipamientos en cumplimiento con el art. 36.1.a.3 del TRLOTENC'00 no se ha asignado a ningún uso concreto. De esta manera, el Plan Parcial de Ordenación en el momento en que se redacte, atendiendo a las necesidades particulares detectadas en su ámbito y a la demanda social, asignará usos a las superficies de reserva.

2. Se ha asignado toda la edificabilidad de los sectores al uso residencial, de manera que la superficie que el Plan Parcial en su momento asigne a equipamientos comerciales u otros de carácter lucrativo, habrá de ser deducida de la edificabilidad residencial.

De cualquier manera nunca podrá asignarse toda la edificabilidad a uso residencial porque se ha asignado un número máximo de viviendas al sector menor del que, en función de la tipologías permitidas tendrían cabida en el mismo, puesto que se ha previsto que, al menos el 10% de la superficie edificable, se destine a otros usos.

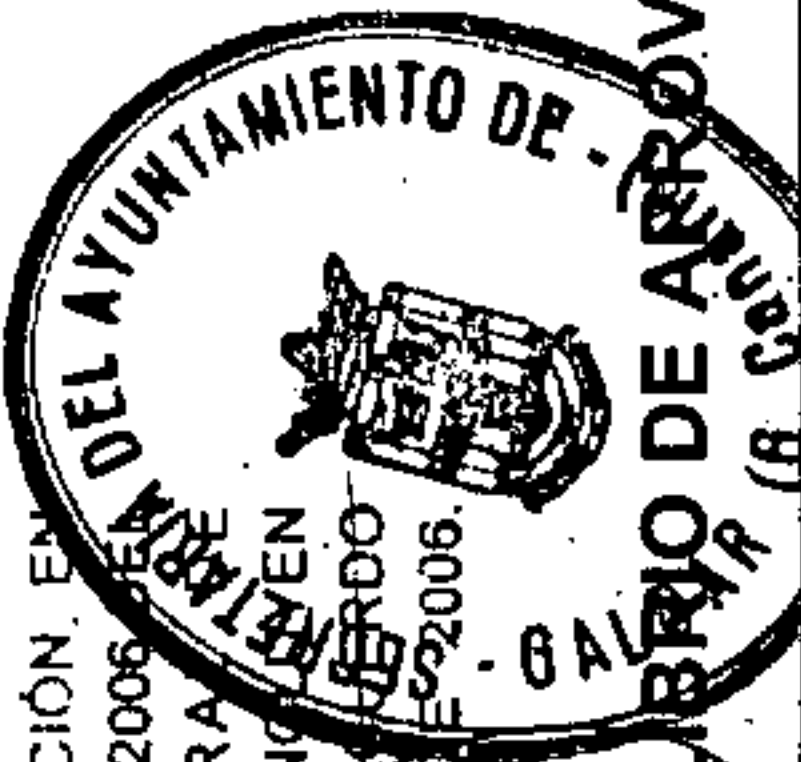
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL JUZGADO DE LA COMAC. DE 20 DE JULIO DE 2006.

Plan General de Ordenación de Gáldar

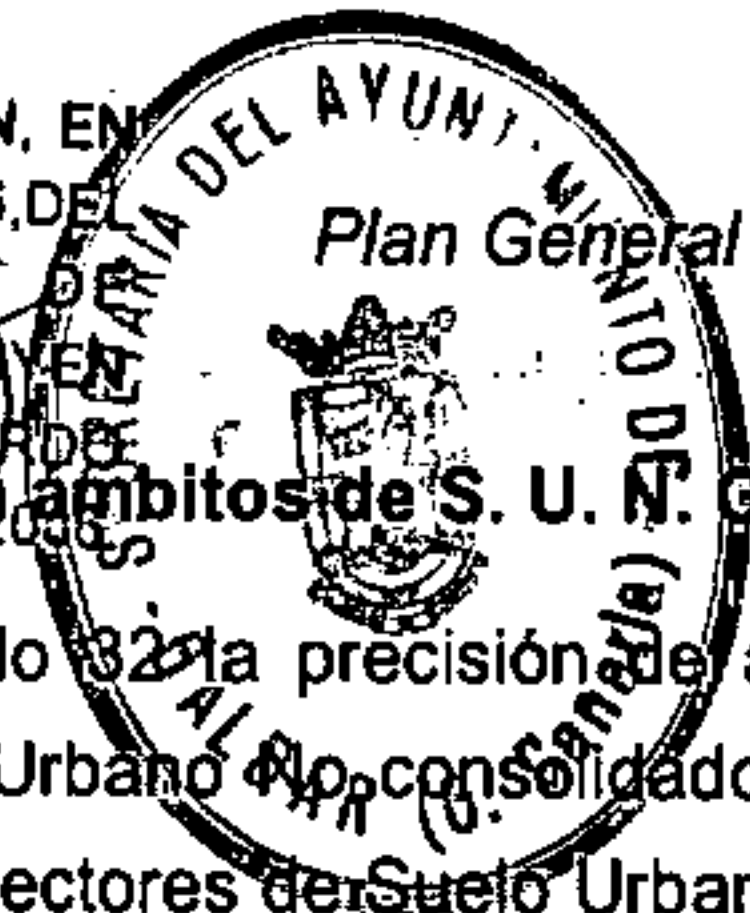
## 12.2 TABLA DE SUELOS URBANIZABLES. JUSTIFICACIÓN DEL EQUILIBRIO DE APROVECHAMIENTO

Categoría	Denominación	Uso	Superficie Sector	S.G. Adscritos	SUP. incluidos S.G.	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Superficie Edificable	Cp.	Fa.	Ft.	Fp.	Coeffic Homog.	Aprov. Uas	Aprov. Medio
<b>ÁREA TERRITORIAL GÁLDAR CASCO</b>														
SUNS- E	Las Longueras	TERC.	127145		127145	0,596	75778,42	1,30	1,00	0,95	1,00	1,2350	93586,35	0,7361
SUSO R-9	Puente Gáldar	RESID.	26558		26558	0,873	23184,00	1,10	0,95	0,95	0,95	0,9431	21865,12	0,8233
SUSNO R-1	San isidro	RESID.	63515		63515	0,800	50812,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,9025	45857,83	0,7220
<b>ÁREA TERRITORIAL LOS QUINTANA PISO FIRME</b>														
SUSNO I-1	San Isidro Sur	IND.	44495	3415	47910	0,75	33371,25	0,70	0,95	1,00	0,95	0,6318	21082,29	0,4400
SUSNO R-2	Panchito Silva	RESID.	104448	34512	138960	0,75	78336,00	1,02	0,95	1,00	0,90	0,8732	68400,55	0,4922
SUSNO R-4	Piso Firme	RESID.	52471	15473	67944	0,71	37369,00	0,98	0,90	0,95	1,00	0,8379	31311,48	0,4608
<b>ÁREA TERRITORIAL COSTA</b>														
SUSNO R-3	Barranquillo del Vino	RESID.	59760	-	59760	0,45	26892,00	1,10	1,00	0,95	0,90	0,9405	25291,27	0,4232
SUSNO R-5	Sardina Sur	RESID.	111357	1063	112420	0,47	52813,74	1,15	0,95	0,95	1,00	1,0352	54670,93	0,4863
SUSO R-5	Sardina Norte	RESID.	68749	17476	86225	0,689	47383,87	1,00	1,00	0,95	0,90	0,8555	40538,09	0,4701
<b>TOTALES</b>			<b>658498</b>	<b>71939</b>	<b>730437</b>		<b>425940,28</b>						<b>402603,9</b>	

Los SUSOS R-5 y R-9 se incluyen en la presente tabla a los efectos de cumplimiento del artículo 32.2.B.2) de TRLOTENC de equilibrio entre sectores de suelo urbanizable Dado que su ordenación se incorpora desde el presente Plan General.

La Ley del Territorio exige un equilibrio de aprovechamiento entre los sectores de una misma área territorial de más – menos el 15%. Si tomamos el sector con menor aprovechamiento medio y calculamos el 15% y lo añadimos a éste, el resultado es el límite de aprovechamiento que admiten los sectores de la misma área territorial, con lo que queda:

Area Territorial	Aprov. Medio inferior AMI	Aprov. Medio límite AMI + 15%
Gáldar Casco	0.7220	0.8303
Los Quintana – Piso Firme	0.4400	0.5060
Costa	0.4232	0.4866



### 12.3. Cálculo del aprovechamiento medio en ámbitos de S. U. N. G. U.

El TRLOTENC'00 no determina en su artículo 32 la precisión de acotar las diferencias de aprovechamiento entre los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, tal como realiza con la diferencia del 15% de aprovechamiento entre sectores de Suelo Urbanizable, ello deja a criterio del planificador establecer la lógica urbanística que justifica una determinada elección de usos y tipologías de acuerdo con la posición relativa de las Unidades de Actuación en los núcleos urbanos, máxime cuando, por las propias condiciones del sistema de Unidades de Actuación, estas generalmente no tienen dimensión para soportar la carga de los sistemas generales, excepción hecha de los viarios parciales que les afectan, por tanto, no se puede acudir a la asignación de Sistemas Generales para equilibrar las diferencias de aprovechamiento entre unas y otras; será pues la aplicación de coeficientes relativos a las condiciones específicas que la ordenación pormenorizada otorga a las UA's, motivados y justificados desde el plan, la que verifique la justeza de las decisiones de ordenación.

No obstante lo anterior, parece importante que los argumentos lógicos y de racionalidad urbanística que son utilizados por el Plan General para la propuesta se hagan explícitos en el documento con objeto de motivar y justificar las decisiones y para evitar situaciones de prevalencia entre Unidades de Actuación en situaciones homogéneas que pudieran conllevar agravios entre los derechos de los particulares afectados por la acción del planeamiento.

En este sentido se debe hacer una primera precisión respecto de los coeficientes que ponderan las edificabilidades de los Suelos Urbanos No Consolidados, en tanto en cuanto, más allá de los correspondientes al uso y topografía que son de aplicación para los Suelos Urbanizables, que hacen referencia a la escala grande, al contenido estructural de la propuesta del Plan, los que serán de aplicación en los Suelos Urbanos No Consolidados pretenden establecer las condiciones que ponderan a las Unidades de Actuación, y que hacen referencia a la micro escala, a los ambientes urbanos que el Plan propone consolidar, en los cuales lo importante es la integración en el tejido, el tamaño de la pieza o la complejidad de las condiciones, para lo cual habrá que acudir a la definición y justificación de las características de ponderación de dichas condiciones mediante nuevos coeficientes, cuyo producto da como resultado el coeficiente de homogeneización que va a ponderar las unidades de actuación.

Respecto de las áreas homogéneas para la aplicación de condiciones de comparación, parece posible aplicar las ya establecidas para los Suelos Urbanizables en su integridad excepto el caso especial del núcleo de Sardina que posee, en su contexto urbano, más las condiciones del área del Casco - San Isidro que las de los núcleos de Costa, tanto por razones de asentamiento, como por tipologías o de formas de utilización de las viviendas, razón por la cual el Plan propone que, a los efectos de ponderación de los ámbitos, se incluya en el Área homogénea de Gáldar Casco.

#### a) CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

**Coficiente de homogeneización ( $C_H$ )** que se determinará por ponderación de los coeficientes que pretenden compensar las diferencias entre ámbitos en función de diversas circunstancias, tales como mayores dificultades de urbanización por cuestiones topográficas,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 27 MAR 2007

El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión  
mayores costes de conexión a redes generales, diferencias en la dimensión de las ua's que modifiquen las cargas relativas, tal como reconoce el Artículo 72.2 del TRLOTENC'00 en el último párrafo redactado por la Ley 19/2003, de 14 de Abril o, incluso, el interés municipal que se le otorga a las UA's destinadas a la Renovación Urbana, según el Artículo 51.2 del TRLOTENC'00.

$$C_H = (F_A) \times (F_T) \times (F_d) \times (F_u) \times (F_i) \times (F_l)$$

Estos factores que ponderan el coeficiente se refieren a los siguientes aspectos:

1. **Coefficiente de accesibilidad (F<sub>A</sub>)**, que relaciona la situación respecto a los sistemas generales y elementos estructurantes, valorando la accesibilidad a los sectores, su grado de centralidad, etc.

Parámetros: 1,10, 1,00 y 0'95, siendo el 1,10 asignado a las áreas con mejor grado de accesibilidad, 1,00 para las que necesitarían mejorar su accesibilidad con el desarrollo del sector y 0'95 las peor comunicadas.

2. **Coefficiente topográfico (F<sub>T</sub>)**, donde se valoran las características topográficas que el suelo puede tener sobre la ordenación y el posible incremento en los costes de urbanización.

Parámetros: 1,10, 1,00 y 0'95, asignando el valor 1,10 a las condiciones topográficas más favorables, 1,00 a los sectores con cierta dificultad y 0,95 a los que la topografía condicionará en gran medida la ordenación.

3. **Coefficiente de valoración de la dimensión de la unidad (F<sub>d</sub>)**, Hace referencia a la influencia que la dimensión de las UA's presentan respecto de la operaciones de rescate de plusvalías que su gestión produce, así mientras que una unidad de pequeña dimensión únicamente permite el completamiento mediante operaciones fragmentarias y de escasa incidencia económica, las mayores introducen la posibilidad de promociones con márgenes importantes que justifican las cargas impuestas por la ordenación.

Parámetros: 1,10, 1,00 y 0'95; valorándose con grado 1,10 las UA's mayores de 10.000 m<sup>2</sup> en las cuales pueden operar las condiciones de cesión y redistribución sin dificultad, 1,00 para las pequeñas, entre 5.000 y 10.000 m<sup>2</sup> cuya capacidad de gestión va a depender de otros factores, y 0'95 para las UA's de escasa dimensión las cuales, en ausencia de reglamentación de planeamiento, debemos considerar que deben ser mejoradas respecto de las mayores.

4. **Coefficiente de valoración de la carga de urbanización (F<sub>u</sub>)**, Hace referencia a la proporción diversa de cargas de urbanización que afecta a las UA's y que opera como una merma o incremento del resultado financiero de la gestión de las mismas, de tal forma que la proporción entre edificabilidad de la unidad y costes de urbanización de la misma condiciona el resultado final de la gestión.

Parámetros: 1,00, 0,95 y 0'90; valorándose con grado 1,00 las UA's cuya carga urbanizadora sea mínima, bien sea por la previa existencia de parte de la urbanización, bien sea porque la localización obliga a pequeños completamientos de la misma, 0,95 para las que cuentan con



una proporción de urbanización normal, y 0'90 para las UA's de especiales complejidades de infraestructuras que requieren de un mayor esfuerzo urbanizador.

5. **Coefficiente de valoración de la localización específica (F<sub>1</sub>)**, Hace referencia a como la centralidad es un valor intrínseco que afecta a la recuperación de plusvalías derivadas de la gestión de las UA's, a estos efectos únicamente tendremos en cuenta la posición de alta centralidad en contraposición con las localizaciones periféricas, extremos en los cuales se puede garantizar un factor diferencial en beneficios de la unidad correspondiente.

Parámetros: 1 y 0'9; valorándose con grado 0.90 las UA's centrales a los núcleos urbanos que han quedado como residuos internos en el núcleo de los suelos urbanos y 1.00 para las UA's de localización de borde de dichos núcleos, que se incorporan para la formalización de la frontera de los recintos considerados como urbanos.

6. **Coefficiente de valoración del interés y la complejidad urbana (F<sub>2</sub>)**, Además de las condiciones particulares antes descritas, que hacen referencia a las características físicas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, existe una serie de condiciones que tienen que ver con aspectos de interés o complejidad de las UA's respecto de las estrategias del Plan que motivan su consideración como ámbitos de gestión. Así un área de edificaciones obsoletas en el centro del Casco, o edificaciones que ocupan el trazado de vías importantes, o la necesidad de potenciar la recuperación de un equipamiento en localizaciones estratégicas, estos factores van a motivar que, desde el Plan General se potencie dicho interés por mejora de las condiciones que ponderan el aprovechamiento de estas unidades.

Parámetros: 1,10, 1,00 y 0,95 ; valorándose con grado 0.95 las UA's estratégicas desde el punto de vista de la operatividad del Plan General, 1,00 para aquellas que presentan un interés normal a los mismos efectos y 1.10 para las UA's cuyo desarrollo no es prioritario para la estructura del Plan, aunque ello no pone en cuestión el interés privado de la actuación.

b. Una vez se han fijado los índices y coeficientes anteriores, el aprovechamiento urbanístico medio de la Unidad de Actuación se obtiene de la siguiente manera:

Se calcula la superficie edificable máxima del sector (S<sub>e</sub>), producto de la superficie del mismo (S) por el coeficiente de edificabilidad (E).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

El Secretario de la Comisión

Se obtienen los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al ámbito, multiplicando la superficie edificable por sus respectivos coeficientes de uso y tipología, coeficiente de ponderación (C<sub>p</sub>).

$$S_e = S \times E$$

El aprovechamiento urbanístico homogeneizado del ámbito, cuantificado en Unidades de Aprovechamiento (UA), es el resultado de la suma de los aprovechamientos asignados a cada uso y tipología, multiplicados por el coeficiente de homogeneización (C<sub>H</sub>), resultado de la aplicación de los coeficientes antes explicados.

$$\text{Aprovechamiento Urbanístico Homogeneizado} = \sum \text{Aprov.} \times C_H$$



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

Según se determina en los artículos 70, 71 y 72 del TRLOTENC'00 será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del ámbito. No obstante esta cesión podrá sustituirse por el abono de su equivalente valor monetario al Ayuntamiento, que en ningún caso debe ser inferior al valor de mercado.

Por último el aprovechamiento medio de la UA se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico de la misma por la superficie total comprendida en su delimitación desde el Plan General. El resultado vendrá expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006. DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYE LAS CORRECCIONES PRIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2007

AM =	Aprov. Urbanístico Homogeneizado
	Sup. del ámbito

c) DE LA RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El Plan General, en cumplimiento del Artículo 32.2.8 del TRLOTENC'00 efectúa la reserva de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, actualmente viviendas protegidas, de tal forma que, en función de las localización y de las condiciones específicas de cada núcleo, el resultado final de la reserva cumpla con la magnitud del 25% preceptuada por la Ley. De esta forma, se establece el criterio de asignación siguiente:

- UA's de Gáldar Casco reserva del 15% para Ud's con más de 100 viviendas.
- UA's de Gáldar Casco reserva del 10% para Ud's con más de 40 <100 viviendas
- UA's de Piso Firme, reserva del 45%, con el límite del 33% máximo para régimen de alquiler.
- UA's de 20 a 40 viviendas, reserva del 20% de Viviendas Protegidas
- UA's de 40 a 100 viviendas, reserva del 25% de Viviendas Protegidas
- UA's de más de 100 viviendas, reserva del 33% de Viviendas Protegidas

En las fichas correspondientes a las Unidades de Actuación se especifica la tipología y dimensiones de la reserva, afectada con el coeficiente de uso 0,9, tal como se justificó anteriormente, a los efectos de cálculo de Aprovechamiento Medio.

De resultados de la aplicación de los citados coeficientes a todas las Unidades de Actuación se obtiene el aprovechamiento medio que, en cumplimiento del artículo 32.2.B.2, aunque éste solo haga referencia a sectores de suelo urbanizable, se encuentra comprendido en el intervalo señalado en la tabla siguiente para cada área territorial, resultado de tomar el aprovechamiento más bajo del área correspondiente y calcular el 15% de incremento como límite superior de aprovechamiento para dicha área.

AREA TERRITORIAL	APROVECHAMIENTO MEDIO INFERIOR DEL AREA	LIMITE DEL APROVECHAMIENTO MEDIO +15%
GÁLDAR CASCO	0,8813	1,0134
LOS QUINTANA	0,7019	0,8072
COSTA PERIFERIA	0,5188	0,5962

La COTMAC, con fecha 20 de Julio de 2006, acordó suspender la UA 12 (SUNCU El Agujero) y la UA G14 (SUNCU Gáldar Casco).  
 Cedido: El Secretario de la COTMAC el 21 de Marzo de 2007

La siguiente tabla recoge detalladamente los aprovechamientos de las Unidades de Actuación a fin de poder constatar el cumplimiento del equilibrio entre los aprovechamientos de las mismas.

AREA TERRITORIAL	AMBITO	UA N°	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	EDIF. m²/m²	APROV. MEDIO
GÁLDAR, CASCO	GÁLDAR, CASCO	G-3	19582	14229	0,74	0,9262
		G-6	8608	6698	0,78	0,9415
		G-7	6050	4697	0,78	0,9818
		G-8	7731	6343	0,82	0,8960
		G-9	5377	7965	1,48	0,9773
		G-10	2846	4549	1,07	0,9466
		G-11	7729	9059	1,17	0,9045
		G-12	7847	8058	1,03	0,9824
		G-13	7347	8486	1,17	0,8813
		G-14	5675	5044	0,89	0,9378
	Totales	78792	75128			
	SAN ISIDRO	SI-1	12365	9566	0,77	0,9567
		SI-2	7856	7350	0,94	0,9015
		SI-3	27755	27046	0,97	0,9373
		SI-4	4916	4414	0,90	0,9229
		SI-5	16550	18007	1,09	0,9495
		Totales	69442	66383		
	SARDINA	S-1	11970	13058	1,09	0,9492
		S-2	20844	11507	0,46	0,9779
		S-3	11371	11563	1,02	0,9307
		S-4	11895	14256	1,20	0,9865
Totales		56080	50384			

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

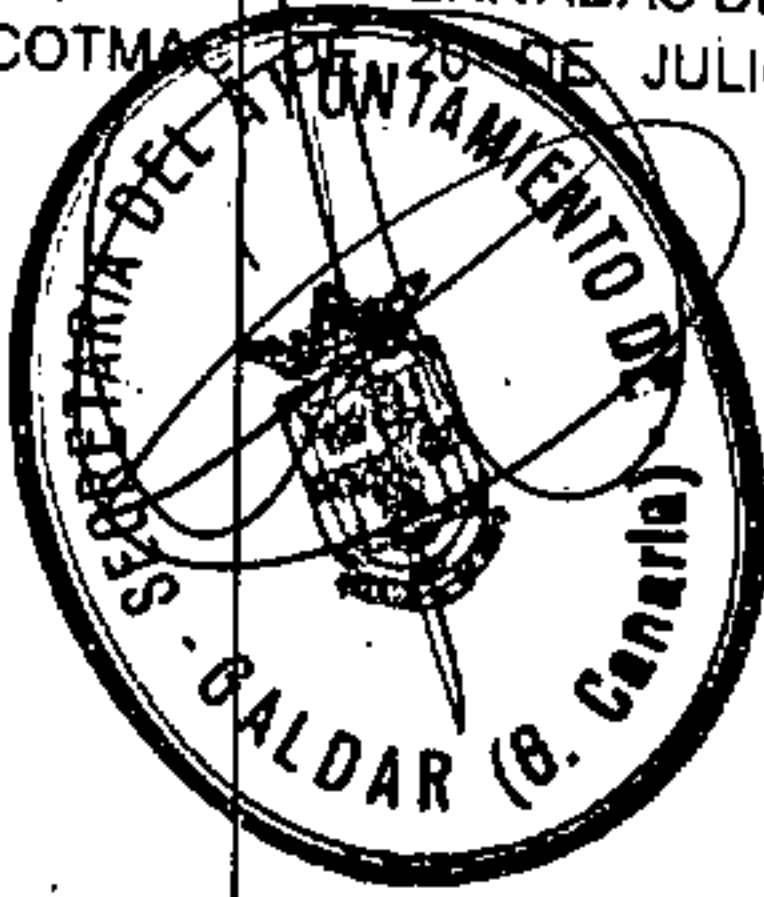
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006.

La COTMAC, con fecha 20 de Julio de 2006, acordó suspender la UA EA2 (SUNCU El Agujero) y la UA G14 (SUNCU Gáldar-Casco).

do. El Secretario de la COTMAC  
21 de Marzo de 2007

AREA TERRITORIAL	ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	EDIF. m²/m²	APROV. MEDIO
QUINTANA, LOS	BARRIAL	B-1	10476	9639	0,80	0,7664
		B-3	4519	2691	0,60	0,7429
		B-4	4802	3258	0,68	0,7684
		B-5	3397	2322	0,68	0,7143
		B-6	4931	5421	1,10	0,7108
		B-7	9109	7205	0,79	0,7365
		B-8	15685	14970	0,89	0,7825
		B-10	3350	2610	0,78	0,7628
		Totales	56269	48116		
	MARMOLEJO	M-1	2945	2565	0,87	0,7094
		M-2	6885	7139	0,88	0,7251
		M-3	11505	9918	0,86	0,7193
		M-5	2855	3335	1,17	0,7594
		M-6	6585	6791	1,03	0,7035
		M-7	11690	9912	0,85	0,7083
		M-8	15235	10341	0,68	0,7667
		M-9	2168	2400	1,11	0,7304
		M-10	17873	17510	0,98	0,7289
		M-11	4765	4184	1,00	0,7048
		M-12	5670	3811	0,67	0,7299
		M-13	11257	9416	0,84	0,7370
		M-14	11959	6861	0,57	0,7254
		M-15	3900	4280	1,10	0,7138
		M-17	1800	2039	1,13	0,7472
		Totales	117092	100502		
		NIDO CUERVO	NC-1	6725	5769	0,86
	NC-2		14410	12093	0,84	0,7370
	NC-3		5960	4671	0,78	0,7019
	Totales		27095	22533		
	PISO FIRME	PF-1	13975	9433	0,67	0,7713
PF-2		11811	8244	0,70	0,7487	
PF-3		16560	13163	0,79	0,7217	
PF-4		10791	7370	0,68	0,7580	
PF-5		24640	16031	0,65	0,7601	
PF-6		2785	1931	0,69	0,7675	
Totales		80562	56172			
QUINTANA, LOS	Q-2	12466	8996	0,72	0,7411	
	Q-3	14325	7864	0,55	0,7135	
	Q-4	11740	7731	0,66	0,7440	
	Q-5	3610	2988	0,83	0,7326	
	Q-6	5530	3380	0,61	0,7291	
	Q-7	9705	5296	0,36	0,7197	
	Q-9	7590	4500	0,59	0,7059	

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMA DE JULIO DE 2006.



MARMOLEJO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en Las Palmas de G.C. el 21 MAR 2007.



PISO FIRME

QUINTANA, LOS

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

Q-10	12800	7767	0,61	0,7218
Q-19	10765	6926	0,64	0,7650
Q-20	2554	1300	0,51	0,7402
Q-21	4647	2853	0,61	0,7057
Q-22	7260	5634	0,78	0,7247
Q-23	8098	4635	0,57	0,7520
<b>Totales</b>	<b>111090</b>	<b>69870</b>		
SI.I-1	18692	9678	0,52	0,7404
<b>Totales</b>	<b>18692</b>	<b>9678</b>		

AREA TERRITORIAL	AMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	EDIF m²/m²	APROV MEDIO
COSTA PERIFERIA	AGUJERO, EL	EA-1	5196	3254	0,63	0,5291
		EA-2	12169,17	7398	0,61	0,5312
		<b>Totales</b>	<b>17365</b>	<b>10652</b>		
	BLLO. DEL VINO	BV-1	20180	10325	0,51	0,5273
		<b>Totales</b>	<b>20180</b>	<b>10325</b>		
	CAIDERS	C-1	3155	2771	0,99	0,5795
		C-2	3917	2699	0,69	0,5748
		<b>Totales</b>	<b>7072</b>	<b>5470</b>		
	CONDENADOS, LOS	CO-1	10208	7146	0,70	0,5188
		CO-2	8622	6458	0,75	0,5535
		<b>Totales</b>	<b>18830</b>	<b>13604</b>		
	CORRALETE	COR-1	6598	5220	0,79	0,5419
		<b>Totales</b>	<b>6598</b>	<b>5220</b>		
	FURNIA, LA	FU-1	5470	4165	0,76	0,5703
		<b>Totales</b>	<b>5470</b>	<b>4165</b>		
	SAUCILLO, EL	SU-1	6800	5319	0,78	0,5618
		<b>Totales</b>	<b>6800</b>	<b>5319</b>		

**UNIDADES DE ACTUACIÓN EN ASENTAMIENTO RURAL**

AREA TERRITORIAL	AMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	EDIF m²/m²	APROV MEDIO
S.R.A.R.	LOMOS, LOS	LO-1	1323	764	0,58	0,4898
		LO-2	2070	1328	0,64	0,5443
		LO-3	3606	1748	0,48	0,5046
		<b>Totales</b>	<b>6999</b>	<b>3840</b>		

La COTMAC, con fecha 20 de Julio de 2006, acordó suspender la UA EA2 (SUNCU El Agujero) y la UA G14 (SUNCU Gáldar-Casabene y Ordenación)

Fdo. El Secretario de la COTMAC  
21 de Marzo de 2007

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión





## 12.4 DIRECTRICES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

- Catálogo Arquitectónico de Gáldar.

El Plan General de Ordenación contiene en los planos de ordenación pormenorizada las edificaciones incluidas en el Catálogo Arquitectónico de Gáldar.

El objeto fundamental de este Catálogo, incorporado como parte integrante del Plan General de Ordenación, ha sido recoger todos aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico y etnográfico, que por sus características singulares deben ser objeto de preservación, tal como establece el artículo 39.1 del TRLOTENC'00 y de conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, donde se define lo que constituye el Patrimonio Histórico de Canarias.

El Catálogo establece en cada una de las Fichas de los elementos protegidos, el régimen en cuanto a los grados de protección y tipos de intervención.

- Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Histórico.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, el Patrimonio Histórico delimitado en el presente PGO, se desarrollará por los preceptivos Planes Especiales de Ordenación, según el artículo 37.3 del TRLOTENC'00.

En lo referente al Patrimonio Histórico de Bienes de Interés Cultural declarados en la categoría de Conjunto Histórico, y en relación directa con la clasificación y categorización del suelo se prevén el desarrollo mediante Planes Especiales de Ordenación de los siguientes ámbitos:

- PERI-1 Casco de Gáldar – La Audiencia, que ordenará el ámbito del BIC-7. Conjunto Histórico de Gáldar. Plaza de Santiago.
- PE- Barranco Hondo de Abajo – La Majadilla, que ordenará el ámbito del BIC-8. Barranco Hondo de Abajo.

En lo referente al Patrimonio Histórico de Bienes de Interés Cultural declarados en la categoría de Zonas Arqueológicas, y en relación directa con la clasificación y categorización del suelo se prevén el desarrollo mediante Planes Especiales de Ordenación de los siguientes ámbitos:

- PERI- Casco de Gáldar – La Audiencia, también ordenará el ámbito del BIC-11. Cueva Pintada de Gáldar y el sistema general SG-ARQ-1-PE Parque Arqueológico Cueva Pintada.
- PE El Agujero, el Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará el ámbito del BIC-9. Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar y el sistema general SG-ARQ-2 Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha- Bocabarranco.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYERON LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



- SG-ARQ-3-PE. Parque Arqueológico Los Mugaretos del Clavo. El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará el Sistema General donde se incluye el ámbito del BIC-15. Los Mugaretos del Clavo.

El BIC-12 Cuevas del Patronato o Facaracas, se encuentra incluido en la categoría de suelo rústico de protección cultural y calificado de sistema general de espacios libres (SG-EL-10).

- Protección del Patrimonio Arqueológico.

El PGO establece dos grados de protección, en función de la importancia del yacimiento arqueológico: Protección Integral y Protección Preventiva, que vienen reguladas en el artículo 12 "Normas de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos" de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

- Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Arqueológico.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, el Patrimonio Histórico delimitado en el presente PGO, se desarrollará por los preceptivos Planes Especiales de Ordenación, según el artículo 37.3 del TRLOTENC'00 .

En lo referente al Patrimonio Arqueológico, y en relación directa con la clasificación y categorización del suelo se prevén el desarrollo mediante Planes Especiales de Ordenación de los siguientes ámbitos, por sus características de poblados de cuevas trogloditas:

- PE- Cuevas de las Toscas, el Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural SRAR-3.
- PE- Cuevas de las Cruces, el Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural SRAR-4.
- PE- Caideros de San José, el Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural SRAR-10.
- PE- Bco. Hondo de Abajo- La Majadilla, el Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural SRAR-12.

Por otro lado, este PGO considera que en la protección del patrimonio histórico se inserta de forma evidente la protección del ambiente urbano, considerado como un patrimonio más de la sociedad que lo habita.

En tal sentido, en la normativa del Plan General se desarrollan una serie de preceptos tendentes a lograr la mejora y cualificación del medio ambiente urbano. Tales aspectos normativos, se basan en las siguientes directrices de carácter general:

- a) Creación de espacios libres óptimos para la estancia y el esparcimiento
- b) Recualificación de dotaciones públicas.
- c) Aumento de las dotaciones públicas culturales y de bienestar social

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



El Secretario de la Comisión

- d) Formulación de condiciones estéticas para las edificaciones no protegidas que ayuden a mejorar el paisaje urbano, al mismo tiempo que consiguen un mayor realce del patrimonio arquitectónico.
- e) Supresión de barreras físicas en espacios libres y en la red viaria.
- f) Reducción del impacto que producen las instalaciones publicitarias o informativas en el espacio urbano, convirtiendo su necesaria existencia en un factor positivo de valoración.
- g) Protección de los espacios y elementos urbanos.

El Plan General utilizará los mecanismos que tiene a su alcance para lograr que los espacios urbanos del municipio resulten cómodos y agradables para las personas que los utilicen.

### 13. Desarrollo, Gestión y Ejecución del Planeamiento

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAO DE 20 DE JUNIO DE 2006.

#### 13.1 Desarrollo del Planeamiento.

El PGO delimita ámbitos urbanísticos dentro del suelo urbano, de suelo urbanizable, y del suelo rústico, a los efectos de definir y recoger de forma comprensible y sistemática las determinaciones de planeamiento aplicables a terrenos, con régimen específico o diferenciable, o con regulación homogénea, bien las relativas a la ordenación directa o las establecidas para su posterior desarrollo y concreción a través de los pertinentes instrumentos de planeamiento de ordenación o desarrollo.

Los ámbitos urbanísticos vienen regulados en este PGO en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural y Pormenorizada.

##### 13.1.1 Desarrollo del Suelo Urbano.

Todo el suelo urbano se divide en distintos ámbitos para su ordenación, a los efectos de sistematizar las determinaciones que el presente PGO establece para cada ámbito diferenciado en los siguientes:

a) **Ámbitos de ordenación directa.** El PGO determina la ordenación detallada para ámbitos del suelo urbano consolidado, de forma directa y pormenorizada, habilitando, de este modo, a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar<sup>3</sup> y, cuando la tengan al uso o edificación permitidos por el presente PGO. Se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y la definición de alineaciones y rasantes, que conforman el tejido urbano. Su ordenación pormenorizada figura determinada en los Planos de Ordenación Pormenorizada y la normativa específica de aplicación se desarrolla en la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

b) **Ámbitos de ordenación incorporada.** El PGO considera la ordenación pormenorizada de determinadas áreas de suelo urbano a través de la ordenación de ámbitos de ordenación incorporada, en los que tal ordenación viene definida en un Plan Parcial de Ordenación ya tramitado y/o ejecutada su urbanización, cuya vigencia se reconoce expresamente por el PGO, y sus parámetros y determinaciones urbanísticas se incorporan al mismo.

<sup>3</sup> Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2 de la TRLOTENC'00.

SAU- 2 (R)- Sector 4 – El Barrial.  
SAU-1 (R)- Sector 9.2 – Sardina II.  
SAU-1 (R)- Sector 14 – Taya.

c) **Ámbitos de ordenación remitida.** Son aquellos ámbitos para los que el PGO contiene ordenación básica, con remisión a instrumentos de desarrollo tales como **Planes Especiales y Reforma Interior (PERI) y Planes Parciales de Reforma Interior (PPRI)**, para la ordenación de suelos urbanos con interés cultural, integrados por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con elementos de patrimonio arquitectónico, arqueológico o etnográfico, formen o no parte de conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural, la ordenación de los suelos de rehabilitación urbana, por quedar sujetos a operaciones que impliquen su transformación integrada o, para el estudio de la fachada marítima y la ordenación de la franja litoral de suelo incluida en la zona de servidumbre de protección de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley de Costas, con tal grado de precisión que no sea necesario ningún otro instrumento de planeamiento de desarrollo para definir volumétricamente la fachada litoral, y por último, en su caso, **Estudios de Detalle**:

Los ámbitos remitidos a plan especial de ordenación por ser suelos urbanos con interés cultural son los siguientes:

- PERI- Casco de Gáldar- La Audiencia

Los ámbitos remitidos a reforma interior por ser suelos de rehabilitación urbana son los siguientes:

- PERI- Casco de Gáldar- La Audiencia

Los ámbitos remitidos a estudios de detalle son los siguientes:

Villa de Rojas

Las condiciones particulares para la ejecución de las diferentes figuras de planeamiento de desarrollo son las siguientes:

PERI-1. Casco de Gáldar- La Audiencia, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione el área afectada por la declaración de dos Bienes de Interés Cultural:

- Casco Histórico de Gáldar, en la categoría de Conjunto Histórico. BIC-7. Plaza de Santiago,
- Cueva Pintada de Gáldar, en la categoría de Zona Arqueológica. BIC-11 y SG-ARQ-1-PE. Parque Arqueológico Cueva Pintada, además del Conjunto Arqueológico del Barrio de La Audiencia, delimitado por la Carta Arqueológica del término municipal.

Deberá prever el siguiente contenido, de conformidad con el artículo 31 y siguientes de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias:



- Normativa reguladora de la edificación, así como de las obras y usos admitidos.
- Criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones para los elementos catalogados.
- Criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales, programando las inversiones necesarias para adecuar el entorno a las previsiones del plan.
- Definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales y espacios destinados a aparcamientos.
- Medidas de fomentos que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del Conjunto Histórico.
- Propuestas de gestión integrada del Conjunto Histórico.

En concreto, el citado Plan Especial y Reforma Interior (PERI) deberá contener las siguientes determinaciones relativas a:

- Garajes en edificios de nueva planta.
- Cuadros eléctricos en fachadas.
- Elementos que alteren la calidad histórica de los edificios.
- Alineaciones y rasantes.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006.

Al Área Arqueológica comprendida dentro del perímetro del Plan Especial y Reforma Interior le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Capítulo II del TÍTULO II "Protección del Patrimonio Arqueológico" Normas de la Ordenación Pormenorizada para el GRADO 1.

- PE- La Furnia, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione y la Zona Arqueológica incoada como BIC "Los Mugarettes del Clavo" y recogida en la Carta Arqueológica de Gáldar como los Conjuntos Arqueológicos de "Casas de Mugarettes" y "Cuevas de La Furnia". Deberá estudiar la fachada marítima y la ordenación de la franja litoral de suelo incluida en la zona de servidumbre de protección de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley de Costas.

Se deberá equipar al núcleo con las siguientes dotaciones:

- Uso de bienestar social 300 m<sup>2</sup> de superficie construida
- Uso deportivo 500 m<sup>2</sup>.
- Además en la zona vacante del extremo sureste del ámbito del Plan Especial, se localizará una dotación para uso social y zona de aparcamientos.
- Se programará las obras de conservación y rehabilitación del patrimonio arqueológico comprendido en el SG-ARQ-3-PE. Parque Arqueológico Los Mugarettes del Clavo.
- Deberá proyectarse un recorrido peatonal, ligado a los espacios libres, que comunique las distintas áreas arqueológicas que están en el ámbito del Plan Especial y el SG-ARQ-2 Parque Arqueológico El Agujero- La Guancha – Bocabarranco.

Al Área Arqueológica comprendida dentro del perímetro del Plan Especial y Reforma Interior le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Capítulo II del TÍTULO II "Protección del Patrimonio Arqueológico" Normas de la Ordenación Pormenorizada para el GRADO 1.

El Secretario de la Comisión

El PERI concretará la fachada marítima, mediante un estudio pormenorizado de la edificación existente y su volumetría a los efectos de completar los vacíos urbanos con edificaciones de nueva planta o ampliaciones de las existentes y de posibilitar edificación de sustitución de la existente en la zona de servidumbre de protección de costas, estableciendo la concreción tipológica mediante las determinaciones normativas precisas para que las nuevas construcciones queden plenamente integradas en las características morfológicas del núcleo y en el paisaje del frente marítimo.

PE- El Agujero, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione el área afectada por la declaración de BIC en la categoría de Zona Arqueológica, Costa de Gáldar, Yacimiento de La Guancha, El Agujero y Bocabarranco y recogida en la Carta Arqueológica de Gáldar como los Conjuntos Arqueológicos "El Agujero (I)", "El Agujero (II)" y "Bocabarranco".

Deberá prever el siguiente contenido:

- El trazado del viario rodado se adaptará al máximo a la topografía y se complementará con una trama peatonal transversal.
- Se programará las obras de conservación y rehabilitación del patrimonio arqueológico comprendido en el SG-ARQ-2-PE. Parque Arqueológico El Agujero- La Guancha- Bocabarranco.

Al Área Arqueológica comprendida dentro del perímetro del Plan Especial y Reforma Interior le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Capítulo II del TÍTULO II "Protección del Patrimonio Arqueológico" de las Normas de Ordenación Pormenorizada para el GRADO 1.

### 13.1.2 Desarrollo del Suelo Urbanizable.

Cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitados se consideran ámbitos de ordenación, tanto los ya ordenados como los no ordenados sujetos a planeamiento de desarrollo. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada. Sus respectivos usos característicos se establecen en el Fichero correspondiente de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

a) **Sectores de ordenación directa.** Los sectores de suelo urbanizable donde el PGO determina la ordenación pormenorizada directamente y aquellos en los que se incorporan modificaciones puntuales a los planes parciales ya aprobados, se adscriben a la categoría de suelo urbanizable ordenado, y para su ejecución se determina el ámbito de gestión y el sistema de ejecución.

SUSO-R-5

Sardina Norte

TOMA DE CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR QUE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

b) **Sectores de ordenación incorporada.** 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, independientemente de los pequeños ajustes de conexión con el área urbana que, en ningún caso afectan al aprovechamiento ni a la estructura del Plan Parcial de origen.

SUSO-R-1	Casco de Gáldar
SUSO-R-2	San Isidro- El Roque
SUSO-R-3	Llano de los Quintanas
SUSO-R-4	Playa Canaria
SUSO-R-5	Sardina Norte
SUSO-R-6	Finca Pavón-Bocabarranco
SUSO-R-7	El Agujero
SUSO-R-8	Caleta de Abajo
SUSO-R-9	Puente de Gáldar
SUSO-I-1	San Isidro

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAGU DE 20 DE JUNIO DE 2006.



c) **Sectores de ordenación remitida.** En los sectores de suelo urbanizable (SUSNO), la ordenación pormenorizada se remitirá y desarrollará a través del pertinente Plan Parcial de Ordenación, que deberá formularse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y recomendaciones, que en su caso, se establecen en la ficha correspondiente del sector contenida en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, en relación con el Programa de Actuación, y mediante el procedimiento establecido en el TRLOTENC'00. Se remiten también a Plan Especial de Ordenación (PE) las áreas que cuentan con elementos de patrimonio arqueológico, así como, en el marco de los planes parciales aprobados y recogidos íntegramente en este PGO, los estudios de detalle de las manzanas de suelo urbanizable ordenado.

Los sectores de suelo urbanizable remitidos planes parciales de ordenación son los siguientes:

SUSNO-R-1	SAN ISIDRO
SUSNO-R-2	PANCHITO SILVA
SUSNO-R-3	BARRANQUILLO DEL VINO
SUSNO-R-4	PISO FIRME
SUSNO-R-5	SARDINA SUR-MIRADOR NOROESTE
SUSNO-I-1	SAN ISIDRO SUR
SUNS-E	LAS LONGUERAS (Marmolejo)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **27 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión



Se remite a Plan Especial de Ordenación el PE-7. Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo, que se encuentra dentro del sector de suelo urbanizable SUSO-R-1 Casco de Gáldar, por la existencia de dos conjuntos arqueológicos con el mismo nombre. Esta remisión viene determinada por el Decreto de 13 de febrero de dos mil uno, por el que se informa favorablemente el Plan Parcial SAU-2, Sector 1, de Gáldar (SUSO-R-1. Casco de Gáldar en el PGO), condicionado a que: "El Plan Parcial remitirá la ordenación del yacimiento arqueológico del Hospital a la redacción de un Plan Especial de Protección, para atender sus particulares condiciones históricas y ambientales. En este Plan, a la luz de los datos que arrojen los estudios arqueológicos se podrán revisar las asignaciones de usos del suelo".

Las condiciones particulares para la ejecución del Plan Especial de Ordenación son las siguientes:

PE-7. Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione la zona afectada por los Conjuntos Arqueológicos Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo.

Deberá prever el siguiente contenido:

- Establecer las medidas adecuadas para la conservación, rehabilitación y reutilización, según proceda, del conjunto de cuevas del ámbito, compatibilizando éstas con los estudios científicos pertinentes y el uso y disfrute público.
- Inventariar el conjunto de cuevas existentes, teniendo en cuenta la posibilidad de existencia de nuevas cuevas sepultadas bajo las sorribas de las antiguas fincas, determinando, sobre la base de su interés arqueológico, histórico o etnográfico, aquellas con mayor relevancia, fragilidad, así como las susceptibles de ser reutilizadas para albergar dotaciones de uso social o cultural y usos terciarios comerciales.
- Zonificar el ámbito del Plan Especial, diferenciando las áreas arqueológicas de relevancia, así como aquellas susceptibles de ser ocupadas con edificaciones de nueva planta.
- Ordenar el frente rocoso que alberga el conjunto de cuevas y los volúmenes de las nuevas construcciones hacia la Rambla del SUSO-R-1 Casco de Gáldar.
- Se articularán recorridos entre las distintas áreas ajardinadas, de estancia y las cuevas reutilizadas o de interés arqueológico, comunicándolas entre sí, y favoreciendo la conexión de ésta área con otras zonas arqueológicas próximas como el Parque Arqueológico de la Cueva Pintada de Gáldar.

Al Área Arqueológica comprendida dentro del perímetro del Plan Especial de Ordenación le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Capítulo II del TÍTULO II "Protección del Patrimonio Arqueológico" de las Normas de la Ordenación Pormenorizada para el GRADO 1 en el caso de las "Cuevas del Hospital" y para el GRADO 2 en el caso de las "Cuevas de Argüeyo".

La tipología de las manzanas definidas en el plan especial de ordenación viene determinada en el Capítulo VI "Sector R-1. Casco de Gáldar" del Título III "Condiciones particulares de la edificación" de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

- Las subzonas, dentro de los sectores de suelo urbanizable, remitidas a estudios de detalle son las siguientes:

- Subzona CG1 del Sector R-1. Casco de Gáldar
- Subzona CG2 del Sector R-1. Casco de Gáldar
- Subzona CG3 del Sector R-1. Casco de Gáldar
- Subzona C1-CG del Sector R-1. Casco de Gáldar
- Subzona ED-CG del Sector R-1. Casco de Gáldar
- Subzona DD-CG del Sector R-1. Casco de Gáldar
- Subzona C1-IN del Sector I-1. San Isidro Norte

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **1 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2005

### 13.1.3 Desarrollo del Suelo Rústico.

La regulación y ordenación de los terrenos clasificados como suelo rústico se realiza según las diferentes categorías definidas para esta clase de suelo.

A estos efectos, se diferenciará de forma clara y precisa los terrenos sujetos a algún régimen de protección sectorial, ambiental y territorial, en cuyo caso su ordenación será la que establezcan los pertinentes instrumentos ambientales, sectoriales o territoriales, de aquéllos otros terrenos incluidos en las categorías para las que este PGO determina de forma directa o remitida el régimen urbanístico aplicable y, en su caso, la ordenación pormenorizada de ámbitos concretos.

Los suelos rústicos de protección natural, delimitados como Espacios Naturales Protegidos por el TRLOTENC'00 se ordenarán mediante los siguientes Planes de Ordenación:

- Normas de Conservación del Monumento Natural de Amagro.
- Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Cumbres.
- Normas de Conservación del Monumento Natural del Montañón Negro.

En el resto del suelo rústico se determinan los siguientes ámbitos:

a) **Ámbitos de ordenación directa.** El PGO determina la ordenación detallada para ámbitos del suelo rústico en asentamientos rurales y agrícolas, de forma directa y pormenorizada, estableciendo las condiciones de la unidad apta para la edificación<sup>4</sup>, de uso y de edificación. Se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y la definición del viario. Su ordenación pormenorizada figura determinada en los Planos de Ordenación Pormenorizada y la normativa específica de aplicación se desarrolla en la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**  
El Secretario de la Comisión

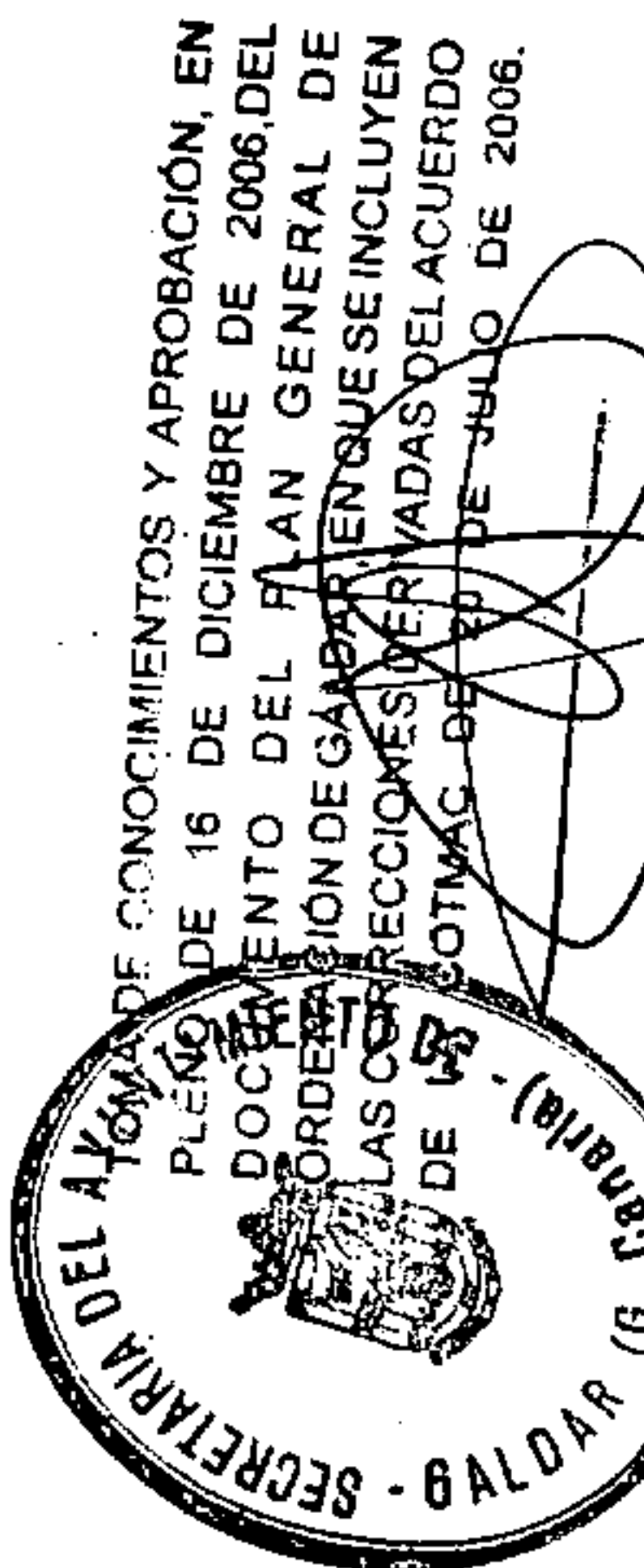


TOMA DE CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006.



<sup>4</sup> Téngase en cuenta la definición de unidad apta para la edificación del punto 1.3.3 del Anexo de la TRLOTENC'00.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL
SRAR- 1	EL ROQUE
SRAR- 2	EL PALOMAR
SRAR- 5	EL AGAZAL
SRAR- 6	BUENAVISTA Y LOS SILOS
SRAR- 7	TEGUESTE
SRAR- 8	LAS ROSAS
SRAR- 9	SAUCILLO
SRAR- 10	CAIDERS-LA DEGOLLADA
SRAR- 11	FAGAJESTO
SRAR- 12	BARRANCO HONDO DE ABAJO-LA MAJADILLA
SRAR- 13	JUNCALILLO- EL RETAMAL
SRAR- 14	BARRANCO HONDO DE ARRIBA-EL TABLADO
SRAR- 15	CALLE JORDÁN
SRAR- 16	LOS LOMOS 1º A 5º
SRAR- 20	EL CABEZO – HOYA DE PINEDA
SRAR- 21	SAN ISIDRO
SRAR- 22	LA GLORIA
SRAA- 1	LAS ROSAS



PE-1. Cuevas de Las Toscas y PE-2 Cuevas de Las Cruces, se plantean como instrumentos de ordenación que desarrollen, ordenen y gestionen las áreas afectadas por los Conjuntos Arqueológicos Las Cuevas y Las Cruces, como asentamientos rurales con viviendas y casas-cueva preexistentes. Deberán definir el siguiente contenido:

- Establecer condiciones para la integración paisajística de las edificaciones y de las nuevas viviendas.
- Definir la red viaria y las parcelas o ámbitos de ordenación.
- Definir las dotaciones y equipamientos que sean necesarios para el total desarrollo de la población residente.

Esto se concretará en las siguientes definiciones y parámetros:

- Red de abastecimiento de agua.
- Red de alcantarillado y localización de fosas sépticas.
- Localización de centros de transformación y red de baja tensión.
- Localización de puntos de recogida de residuos sólidos urbanos.
- Localización de las dotaciones de uso educativo, deportivo, de bienestar social, comerciales y asistenciales de los que se sirve el asentamiento.

Además deberán determinar los siguientes elementos y parámetros urbanísticos:

- La red básica de caminos y senderos.
- Las parcelas o ámbitos de ordenación.
- Las condiciones de parcela, de volumen, estéticas, etc.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 21 MAR. 2007 Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



- La concreción tipológica de la casa-cueva o cueva-habitación y las determinaciones normativas, de tal forma que las nuevas construcciones queden plenamente integradas en las características morfológicas del núcleo.
- El número máximo de viviendas.

A las Áreas Arqueológicas comprendidas dentro del perímetro de los Planes Especiales le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Capítulo II del TÍTULO II "Protección del Patrimonio Arqueológico" de las Normas de la Ordenación Pormenorizada para el GRADO 2.

PE-4. Barranco Hondo de Abajo- La Majadilla, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione el área afectada por la declaración de BIC en la categoría de Conjunto Histórico, Barranco Hondo de Abajo y la zona delimitada por el Conjunto Arqueológico Cuevas de Barranco Hondo de Abajo, que definen el asentamiento rural del mismo nombre. Deberá prever el siguiente contenido:

- Establecer condiciones para la integración paisajística de las edificaciones y de las nuevas viviendas.
  - Definir la red viaria y las parcelas o ámbitos de ordenación.
  - Definir las dotaciones y equipamientos que sean necesarios para el total desarrollo de la población residente.
- Esto se concretará en las siguientes definiciones y parámetros:
- Red de abastecimiento de agua.
  - Red de alcantarillado y localización de fosas sépticas.
  - Localización de centros de transformación y red de baja tensión.
  - Localización de puntos de recogida de residuos sólidos urbanos.
  - Localización de las dotaciones de uso educativo, deportivo, de bienestar social, comerciales y asistenciales de los que se sirve el asentamiento.
  - La red básica de caminos y senderos.
  - Las parcelas o ámbitos de ordenación.
  - Las condiciones de parcela, de volumen, estéticas, etc.
  - La concreción tipológica de la casa-cueva o cueva-habitación y las determinaciones normativas, de tal forma que las nuevas construcciones queden plenamente integradas en las características morfológicas del núcleo.
  - El número máximo de viviendas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE 20 DE JULIO DE 2006

Por otro lado, debido a la incipiente actividad turística de este asentamiento rural, basada en el atractivo etnográfico de las casas-cueva, se propone la posibilidad de implantación de alojamientos rurales (hotel rural y casa rural) y equipamientos turísticos, dentro del ámbito del asentamiento rural, que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Se tratará el conjunto del asentamiento rural como un complejo residencial turístico basado en la rehabilitación, acondicionamiento y adaptación de las cuevas existentes de acuerdo con lo que se regula en el Capítulo II del TÍTULO VII "Determinaciones Generales de Aplicación al Suelo Rústico" de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, de forma tal que funcionen como unidades alojativas conectadas mediante senderos y desarrolladas en torno a unos servicios hoteleros centralizados (comedores, recepción, etc.). Se permitirá la ampliación y realización de nuevas cuevas que queden plenamente integradas en el entorno y no alteren las características morfológicas de las existentes.

- Las unidades alojativas estarán emplazadas en el interior del Asentamiento Rural delimitado, debiendo tener un acceso cómodo y seguro desde la red viaria básica.
- Los servicios centralizados del hotel se localizarán en el entorno de la plaza y ermita de Barranco Hondo de Abajo, aprovechando los inmuebles de propiedad municipal, muchos de ellos dotaciones obsoletas, y el grado de accesibilidad, y de infraestructuras mínimas existentes.

Al Área Arqueológica comprendida dentro del perímetro del Plan Especial le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Capítulo II del TÍTULO II "Protección del Patrimonio Arqueológico" de las Normas de la Ordenación Pormenorizada para el GRADO 2.

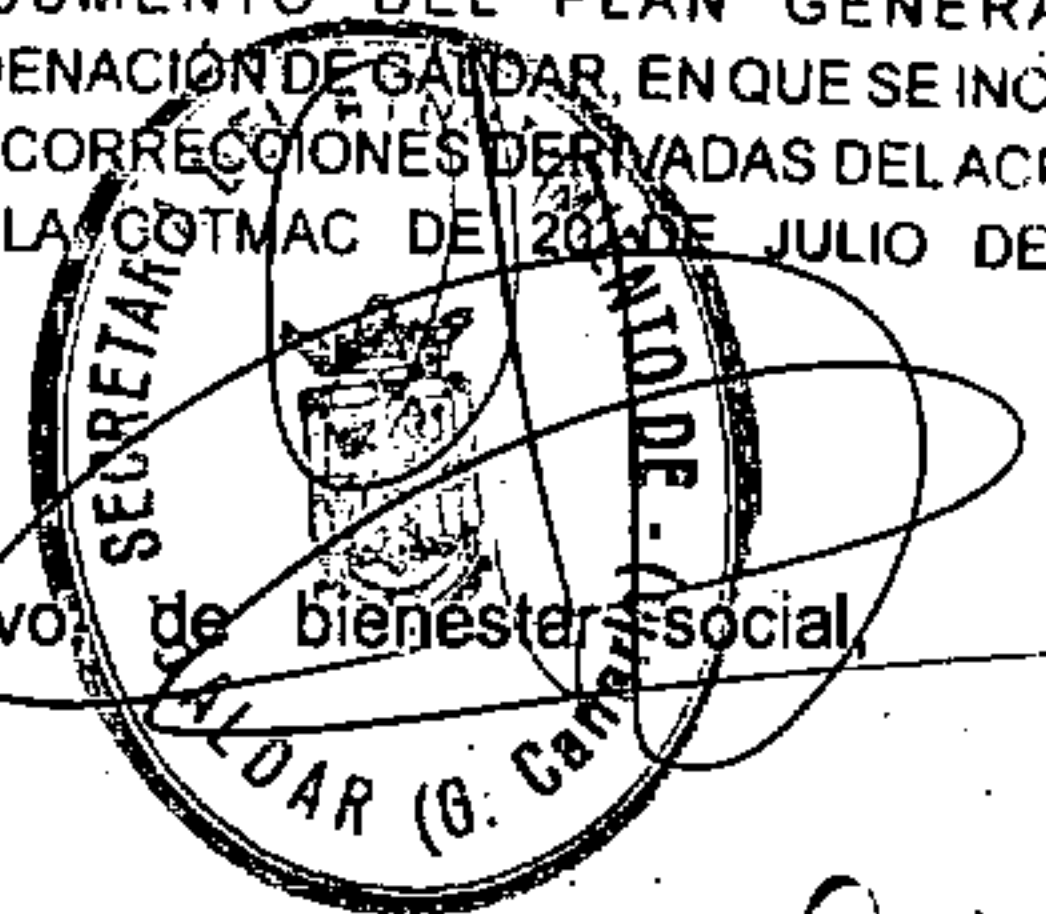
PE-5. El Retamal, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione el área afectada por el Conjunto Arqueológico Cuevas de Juncalillo, como asentamiento rural con viviendas y casas-cueva preexistentes. Deberá definir el siguiente contenido:

- Establecer condiciones para la integración paisajística de las edificaciones y de las nuevas viviendas.
- Definir la red viaria y las parcelas o ámbitos de ordenación.
- Definir las dotaciones y equipamientos que sean necesarios para el total desarrollo de la población residente.

Esto se concretará en las siguientes definiciones y parámetros:

- Red de abastecimiento de agua.
- Red de alcantarillado y localización de fosas sépticas.
- Localización de centros de transformación y red de baja tensión.
- Localización de puntos de recogida de residuos sólidos urbanos.
- Localización de las dotaciones de uso educativo, deportivo, de bienestar social, comerciales y asistenciales de los que se sirve el asentamiento.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Además deberán determinar los siguientes elementos y parámetros urbanísticos:

- La red básica de caminos y senderos.
- Las parcelas o ámbitos de ordenación.
- Las condiciones de parcela, de volumen, estéticas, etc.
- La concreción tipológica de la casa-cueva o cueva-habitación y las determinaciones normativas, de tal forma que las nuevas construcciones queden plenamente integradas en las características morfológicas del núcleo.
- El número máximo de viviendas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



Al Área Arqueológica comprendida dentro del perímetro del Plan Especial le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Capítulo II del TÍTULO II "Protección del Patrimonio Arqueológico" de las Normas de la Ordenación Pormenorizada para el GRADO 2.

PE-6. Barranco Hondo de Arriba- El Tablado, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione el área afectada por el Conjunto Arqueológico Cuevas de



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUN 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

### Plan General de Ordenación de Gáldar

Barranco Hondo de Arriba, como asentamiento rural con viviendas y casas-cueva preexistentes. Deberá definir el siguiente contenido:

- Establecer condiciones para la integración paisajística de las edificaciones y de las nuevas viviendas.
- Definir la red viaria y las parcelas o ámbitos de ordenación.
- Definir las dotaciones y equipamientos que sean necesarios para el total desarrollo de la población residente.

Esto se concretará en las siguientes definiciones y parámetros:

- Red de abastecimiento de agua.
- Red de alcantarillado y localización de fosas sépticas.
- Localización de centros de transformación y red de baja tensión.
- Localización de puntos de recogida de residuos sólidos urbanos.
- Localización de las dotaciones de uso educativo, deportivo, de bienestar social, comerciales y asistenciales de los que se sirve el asentamiento.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO, DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006.

Además deberán determinar los siguientes elementos y parámetros urbanísticos:

- La red básica de caminos y senderos.
- Las parcelas o ámbitos de ordenación.
- Las condiciones de parcela, de volumen, estéticas, etc.
- La concreción tipológica de la casa-cueva o cueva-habitación y las determinaciones normativas, de tal forma que las nuevas construcciones queden plenamente integradas en las características morfológicas del núcleo.
- El número máximo de viviendas.

Al Área Arqueológica comprendida dentro del perímetro del Plan Especial le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Capítulo II del TÍTULO II "Protección del Patrimonio Arqueológico" de las Normas de la Ordenación Pormenorizada para el GRADO 2.

#### 13.1.4 Desarrollo de los Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales se ordenarán mediante Proyectos de Ejecución o Planes Especiales de Ordenación.

El Plan General de Ordenación propone que los siguientes Sistemas Generales sean desarrollados mediante Planes Especiales de Ordenación:

- SG-ARQ-1-PE Parque Arqueológico Cueva Pintada.
- SG-ARQ-2-PE Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha- Bocabarranco.
- SG-ARQ-3-PE Parque Arqueológico Los Mugarettes del Clavo

Las condiciones particulares para la ejecución de las diferentes figuras de planeamiento de desarrollo son las siguientes:

SG-ARQ-1-PE, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione el área afectada por el ámbito de La Cueva Pintada de Gáldar y su entorno, declarada BIC por Decreto 1434/1972 de 25 de mayo de 1972, bajo la denominación de "Cueva Prehistórica de Gáldar" y establecida la delimitación del entorno en el área arqueológica circundante y su declaración como BIC en la categoría de Zona Arqueológica por Acuerdo del Gobierno de Canarias de 19 de Noviembre de 1990.

El Plan Especial deberá distinguir dos ámbitos de actuación: el vacío urbano en el interior de la manzana que alberga la Cueva Pintada, el área que constituirá el Parque Arqueológico como tal con el tejido urbano y el área edificada circundante.

- Respecto al Parque Arqueológico deberá:

- Establecer las medidas que compatibilicen la conservación de los vestigios arqueológicos, especialmente las pinturas, con el disfrute público la investigación científica y la difusión de la cultura prehistórica del que la Cueva Pintada es el máximo exponente.
- Zonificar el recinto del Parque, atendiendo a la fragilidad de los vestigios arqueológicos existentes, la intensidad de uso que vaya a establecerse en cada una de éstas y con las áreas que hayan de ser objeto de excavación en cada momento.
- Ubicar las áreas de recepción, exposición, investigación, etc., de manera que se compatibilice la investigación científica y la difusión pública de los hallazgos arqueológicos contextualizados en el escenario del parque, donde el espacio expositivo sea el Parque en sí mismo.
- Determinar los itinerarios peatonales por el Parque Arqueológico, así como los accesos adecuados.
- Construir un cerramiento perimetral del recinto del parque Arqueológico que armonice con el entorno urbano circundante, así como con el interior del recinto y responda adecuadamente a las diferentes situaciones urbanas planteadas.

- Respecto al entorno urbano del Parque Arqueológico deberá:

- Establecer los usos y destino de las edificaciones en el ámbito del Plan Especial.
- Determinar las intervenciones en las plazas y jardines en el ámbito del Plan Especial así como contemplar la posibilidad de creación de nuevos espacios libres ligados a los accesos al parque Arqueológico.

- Determinaciones de Contenido Ambiental deberá:

- Proponer intervenciones en las edificaciones, los espacios libres y las calles destinadas a la mejora del medio urbano circundante.
- Determinar las intervenciones sobre las medianeras y fachadas traseras de las edificaciones que mejore el paisaje del borde edificado interior del parque.
- En el recinto del Parque Arqueológico se establecerán áreas ajardinadas, con especies vegetales propias del lugar utilizadas por los aborígenes, que contribuyan a la comprensión y contextualización de las estructuras arqueológicas.

APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAA DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión  
**SG-ARQ-2-PE**, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione el área afectada por la declaración de Bien de Interés Cultural.

El Plan Especial deberá:

Determinar las medidas para la conservación, restauración o rehabilitación, según proceda, de "Las Ruinas de Casas y Tumbas de Gáldar", declaradas como BIC en la categoría de Zona Arqueológica por Decreto de 9 de diciembre de 1949 y con una nueva incoación de expediente de declaración por Decreto de 7 de septiembre de 1994 bajo la denominación de "La Costa de Gáldar (Yacimiento de la Guancha, El Agujero y Bocabarranco)" y recogida en la Carta Arqueológica de Gáldar con la denominación "Conjunto Arqueológico el Agujero I".

Compatibilizar la preservación de la Zona Arqueológica con las actuaciones que se realicen para la comprensión del yacimiento y el disfrute público, articulando las construcciones, los recorridos y espacios libres que se consideren necesarios.

Establecer el cerramiento o tratamiento de borde del recinto del Parque Arqueológico atendiendo a las diferentes situaciones que se plantean: traseras de las edificaciones existentes, calle y fachada de las edificaciones del Plan Parcial del Agujero, borde marítimo, etc.

Establecer una edificabilidad mínima para la ejecución de las construcciones destinadas a albergar los servicios del Parque Arqueológico, si el Plan Especial lo considerase necesario.

Disponer en el interior del parque recorridos que faciliten la visita a las construcciones de piedra que se preservan, así como áreas de estancia y/o ajardinadas con especies vegetales que se integren en el medio y no resulten perjudiciales para la conservación de las construcciones.

**SG-ARQ-3-PE**, se plantea como instrumento de ordenación que desarrolle, ordene y gestione el área afectada por la declaración de Bien de Interés Cultural. El Plan Especial deberá:

Determinar las medidas para la conservación, restauración o rehabilitación, según proceda, de "Los Mugaretos del Clavo", incoado como BIC en la categoría de Zona Arqueológica por Decreto de 28 de Enero de 1993 y recogida en la Carta Arqueológica de Gáldar con la denominación "Casas de Mugaretos y Cuevas de La Furnia".

Compatibilizar la preservación de la Zona Arqueológica con las actuaciones que se realicen para la comprensión del yacimiento y el disfrute público, articulando las construcciones, los recorridos y espacios libres que se consideren necesarios.

Establecer el cerramiento o tratamiento de borde del recinto del Parque Arqueológico atendiendo a las diferentes situaciones que se plantean: hacia el suelo rústico, hacia el borde urbano de La Furnia y hacia el acantilado costero.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



- Disponer en el interior del parque recorridos que faciliten la visita a las construcciones de piedra que se preservan, así como áreas de estancia y/o ajardinadas con especies vegetales que se integren en el medio y no resulten perjudiciales para la conservación de las construcciones.

### 13.2 Gestión y Ejecución del Planeamiento

La Gestión Urbanística para el desarrollo del planeamiento se realizará dando la máxima participación a la iniciativa privada, bajo la tutela de las administraciones públicas. Siguiendo este criterio básico se potenciará la figura del Convenio Urbanístico, que tan eficaz se está mostrando en la actual gestión de modificaciones puntuales concertadas.

#### 13.2.1 Gestión y Ejecución del Suelo Urbano.

En la ejecución del Suelo Urbano se ha de distinguir el de los suelos urbanos consolidados del de los suelos no consolidados por la urbanización.

En suelos urbanos consolidados se actuará mediante la edificación directa de solares y la ejecución de las obras de urbanización se realizará por la administración, como obras ordinarias, ya previstas y programadas en el Programa de Actuación dentro de la Organización de la Gestión y Programación de la Ejecución Pública, incorporado a este Plan General.

Los suelos urbanos no consolidados se desarrollarán mediante unidades de actuación. En el caso en que el grado de consolidación de la edificación sea bajo y no exista una estructura de la propiedad demasiado fraccionada, se tenderá a elegir sistemas de ejecución en el que predomine la iniciativa privada (esto es el sistema de Compensación, Concierto o Ejecución Empresarial), que depende del grado de adhesión de los propietarios a la iniciativa emprendida para la ejecución del ámbito de gestión.

En el caso en que el grado de consolidación de la edificación o de fraccionamiento de la propiedad hagan inviable la ejecución del planeamiento se recurrirá al Sistema de Cooperación y a la aplicación de contribuciones especiales, una vez agotados los plazos establecidos, o por alguna de las razones expuestas en el artículo 106 del TRLOTENC'00.

El PGO delimita las siguientes **Unidades de Actuación** en el suelo urbano no consolidado para el desarrollo de las mismas detallando la superficie de suelo asignada a cada uso y la superficie construida correspondiente, las condiciones a la ejecución, las determinaciones de contenido ambiental, sistema de ejecución y plazos, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo de este PGO:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 JUL 2006  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR. 2007**  
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de Gáldar

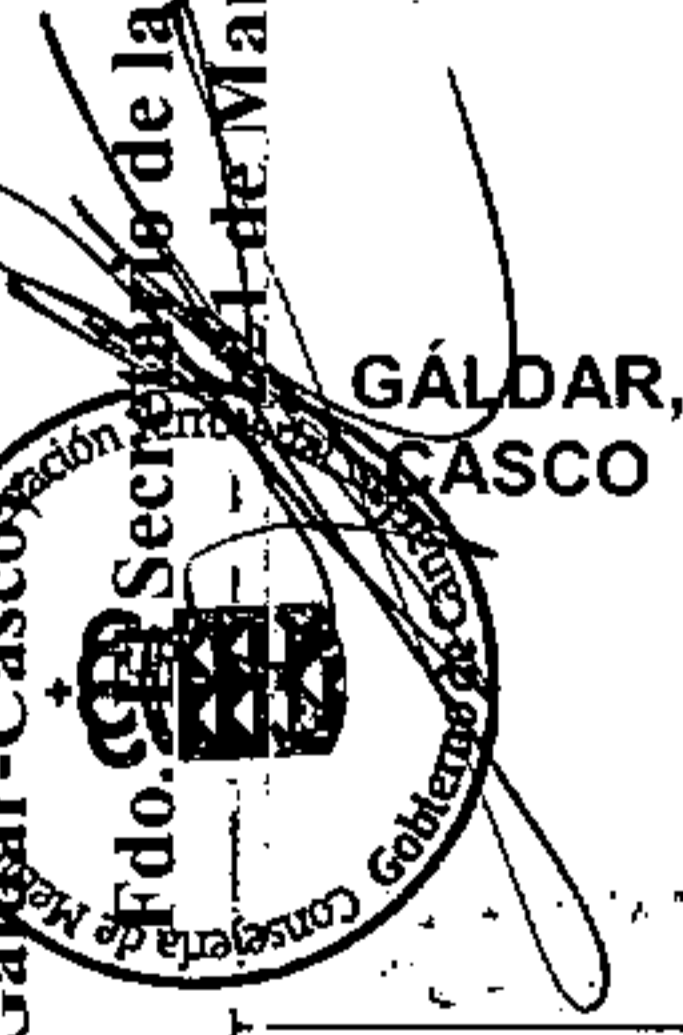
**CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 36 DE TRLOTENC'00**

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV	
AGUJERO, EL	EA-1	5195	3254	0,63	182,68	2843	2843	27	
	EA-2	12770	7398	0,61	177,35	5100	2959	62	
	Totales	17366	10652			7943	5802	89	
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						4261	2130	
BARRIAL	B-1	10476	9639	0,80	233,14	3126	3126	80	
	B-3	4519	2691	0,60	173,68	3024	3024	22	
	B-4	4802	3258	0,68	197,89	1321	1321	27	
	B-5	3397	2322	0,68	199,37	1081	1081	19	
	B-6	4931	5421	1,10	320,63	1092	1092	45	
	B-7	9109	7205	0,79	230,71	3419	3419	60	
	B-8	15685	14970	0,89	261,02	278	6950	125	
	B-10	3350	2610	0,78	227,24	1900	1900	22	
	Totales	56269	48116			15241	21913	382	
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						19246	9623	
VALLO DEL VINO	BV-1	20180	10325	1,05	149,23	4130	2065	86	
	Totales	20180	10325			4130	2065	86	
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						4130	2065		
CAJEROS	G-1	3155	2771	0,99	288,21	1273	1273	23	
	C-2	3917	2699	0,69	200,99	1139	930	22	
	Totales	7072	5470			2412	2203	48	
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						2188	1094		
CONDENADOS, LOS	CO-1	10208	7146	0,70	175,01	2958	2058	51	
	CO-2	8622	6458	0,75	187,27	2805	2805	54	
	Totales	18830	13604			5763	4863	105	
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						5442	2721		
CORRALETE	COR-1	6598	5220	0,79	197,79	2121	1671	37	
	Totales	6598	5220			2121	1671	37	
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						2088	1044		
FURNIA, LA	FU-1	5470	4165	0,76	222,07	1727	1327	35	
	Totales	5470	4165			1727	1327	35	
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						1666	833		
GÁLDAR, CASCO	G-3	19582	14229	0,74	211,9	5863	5253	119	
	G-6	8608	6698	0,78	226,94	2973	2973	56	
	G-7	6050	4697	0,78	226,46	1965	1528	39	
	G-8	7731	6343	0,82	239,31	2591	2591	53	
	G-9	5377	7965	1,48	432,05	1457	1457	66	
	G-10	2846	4549	1,07	310,83	1161	1161	32	
	G-11	7729	9059	1,17	341,87	3790	3790	75	
	G-12	8768	9654	1,11	323,02	4035	3845	67	
	G-13	7232	8486	1,17	342,24	3422	3422	71	
	G-14	5675	5044	0,89	259,22	2579	2579	38	
	Totales	79598	76724			29836	28599	609	
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						30689	15345	
	MARMOLEJO	M-1	2945	2565	0,87	217,74	1520	1520	18
		M-2	6885	7139	0,88	220,01	2445	2445	51
M-3		11505	9918	0,86	215,51	3990	3990	71	
M-5		2855	3335	1,17	291,99	1570	1570	24	
M-6		6585	6791	1,03	257,80	2760	1450	49	



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 26 DE JULIO DE 2006.

La COTMAC, con fecha 20 de Julio de 2006, acordó suspender la UA EA14 (SUNCU El Agujero) y la UA G14 (SUNCU Gáldar-Casco).



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente **21 MAR 2007**  
*Plan General de Ordenación de Gáldar*  
El Secretario de la Comisión

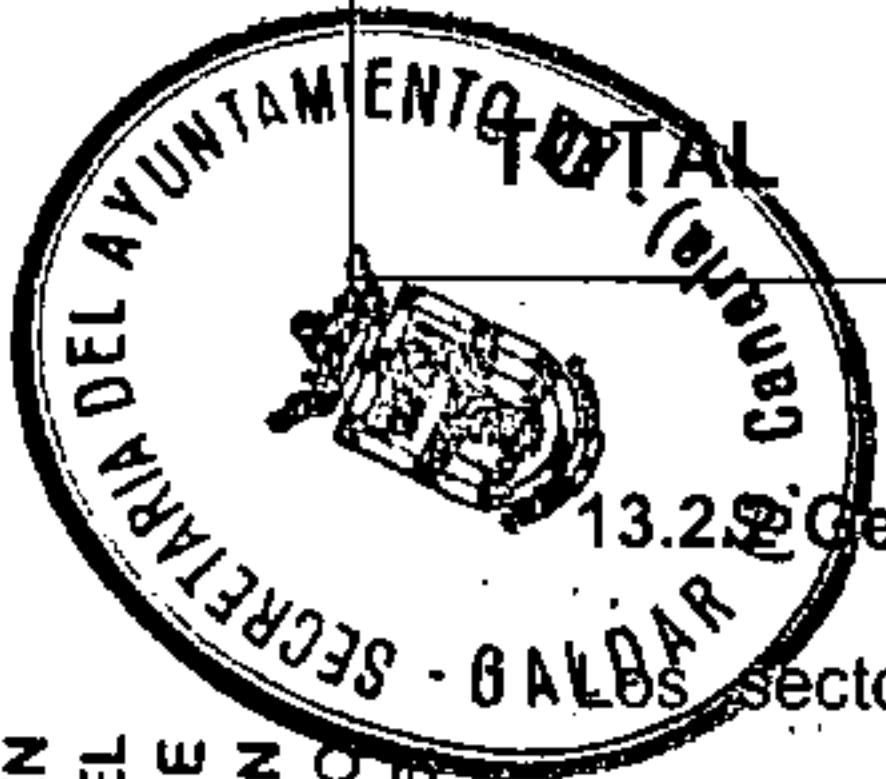
DE LA COTMAC DE AMBITO	20 DE JU AUA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD ART. 10.2.2	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART. 36	ESPACIOS LIBRES	
	M-7	11696	9912	0,85	211,97	3965	3980	
	M-8	15235	10341	0,68	169,69	7155	5330	74
	M-9	2168	2400	1,11	276,79	1004	1004	17
	M-10	17873	17510	0,98	244,92	7066	5066	125
	M-11	4765	4184	1,00	251,01	1967	1967	30
	M-12	5670	3811	0,67	168,02	1545	1545	27
	M-13	11257	9416	0,84	209,11	3785	3080	67
	M-14	11959	6861	0,57	143,42	4586	4586	49
	M-15	3900	4280	1,10	274,33	1725	1725	31
	M-17	1800	2039	1,13	283,13	885	885	15
	<b>Totales</b>	<b>117092</b>	<b>100502</b>				<b>45968</b>	<b>40143</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>						<b>40201</b>	<b>20100</b>	
NIDO CUERVO	NC-1	6725	5769	0,86	250,20	2345	2345	48
	NC-2	14410	12093	0,84	244,70	4840	4840	101
	NC-3	5960	4671	0,78	228,59	1880	520	39
	<b>Totales</b>	<b>27095</b>	<b>22533</b>			<b>9065</b>	<b>7705</b>	<b>188</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>						<b>9013</b>	<b>4507</b>	
PISO FIRME	PF-1	13975	9433	0,67	168,75	3773	4308	67
	PF-2	11811	8244	0,70	174,50	3329	3329	59
	PF-3	16560	13163	0,79	198,72	6267	2706	94
	PF-4	10791	7370	0,68	170,75	2950	2150	53
	PF-5	24640	16031	0,65	162,65	10298	4043	115
	PF-6	2785	1931	0,69	173,38	819	819	14
	<b>Totales</b>	<b>80562</b>	<b>56172</b>			<b>27436</b>	<b>17355</b>	<b>402</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>						<b>22469</b>	<b>11234</b>	
QUINTANA, LOS	Q-2	12466	8996	0,72	180,42	3768	3068	64
	Q-3	14325	7864	0,55	137,24	4060	4060	56
	Q-4	11740	7731	0,66	164,63	3095	2795	55
	Q-5	3610	2988	0,83	206,93	1200	1200	21
	Q-6	5530	3380	0,61	152,80	1590	1590	24
	Q-7	9705	5296	0,36	89,58	2355	2355	38
	Q-9	7590	4500	0,59	148,22	1835	1335	32
	Q-10	12800	7767	0,61	151,70	6115	6115	55
	Q-19	10765	6926	0,64	160,85	3470	2330	49
	Q-20	2554	1300	0,51	127,25	986	986	9
	Q-21	4647	2853	0,61	153,48	1164	1164	20
	Q-22	7260	5634	0,78	194,01	2625	2625	40
	Q-23	8098	4635	0,57	143,10	2476	2476	33
	<b>Totales</b>	<b>111090</b>	<b>69870</b>			<b>34739</b>	<b>32099</b>	<b>483</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>						<b>27948</b>	<b>13974</b>	
SAN ISIDRO	SI-1	12365	9566	0,77	248,47	4004	4004	80
	SI-2	7856	7350	0,94	272,89	3000	3000	61
	SI-3	27755	27046	0,97	280,43	10699	7936	225
	SI-4	4916	4414	0,90	261,86	2000	900	37
	SI-5	16550	18007	1,09	243,31	8880	2625	150
	<b>Totales</b>	<b>69442</b>	<b>66383</b>			<b>28583</b>	<b>18465</b>	<b>553</b>
<b>Reserva legal 40 m²/100 m²c.</b>						<b>26553</b>	<b>13277</b>	
SARDINA	S-1	11970	13058	1,09	318,18	5245	4065	109
	S-2	20844	11507	0,46	134,16	4645	4645	96
	S-3	11371	11563	1,02	296,60	4636	4636	96

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUN 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR 2007**

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV.
	S-4	11895	14256	1,20	349,56	5705	5705	119
	Totales	56080	50384			20231	19051	404
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						20154	10077
SAUCILLO, EL	SU-1	6800	5319	0,78	228,16	2241	2241	44
	Totales	6800	5319			2241	2241	44
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						2128	1064
TOTALES RESIDENCIAL		679543	535113			241028	208810	4180
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						215581	107791
SAN ISIDRO INDUSTRIAL	SI.I-1	18692	9678	0,52	0	9087	9087	0
	Totales	18692	9678			9087	9087	0
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						3871	1936
		698235	544791			250115	217897	
						219452	109726	



13.2.2 Gestión y Ejecución del Suelo Urbanizable.

Los sectores de suelo urbanizable no ordenado delimitados, se desarrollarán mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

Los planes parciales de ordenación se promoverán, preferentemente, por iniciativa privada. En el caso de que la iniciativa privada no desarrolle el suelo en los plazos que oportunamente se fijen en el documento definitivo, los sectores que se consideran estratégicos serán desarrollados por iniciativa pública.

Todos los sectores de suelo urbanizable ordenado tienen delimitados ámbitos de gestión definidos en diferentes unidades de actuación que propicien su ejecución. Estas unidades vienen determinadas en el instrumento de plan parcial aprobado y en su caso delimitadas por el PGO.

Las siguientes unidades de actuación en el suelo urbanizable ordenado, se definen en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo de este PGO, detallando la superficie de suelo asignada a cada uso y la superficie construida correspondiente, las condiciones a la ejecución, las determinaciones de contenido ambiental, sistema de ejecución y plazos:

SUSO-R-1 CASCO DE GÁLDAR	UA 1	UA 2
--------------------------	------	------

SUSO-R-2 SAN ISIDRO-EL ROQUE	UA 1	UA 2
------------------------------	------	------

SUSO-R-3 LOS QUINTANAS	UA 1	UA 2	UA 3	UA 4
	UA 5	UA 6	UA 7	UA 8

SUSO-R-4 PLAYA CANARIA	
------------------------	--

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

Plan General de Ordenación de Gáldar

SUSO-R-4 PLAYA CANARIA		
SUSO-R-5 SARDINA NORTE	UA 1	UA 2
SUSO-R-6 FINCA PAVÓN	UA 1	
SUSO-R-7 EL AGUJERO	UA 1	
SUSO-R-8 CALETA DE ABAJO	UA 1	
SUSO-R-9 PUENTE DE GALDAR	UA 1	
SUSO-R-11 SAN ISIDRO NORTE	UA 1	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GALDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



### 13.2.3 Gestión y Ejecución del Suelo Rústico.

El suelo rústico de protección paisajística comprendido en la costa de Gáldar y en los barrancos, estará sometido al régimen jurídico que determina la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas y la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas respectivamente.

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones que pueden materializarse en el Suelo Rústico se ajustarán a las determinaciones del TRLOTENC'00, así como a lo establecido en los siguientes apartados:

Estas determinaciones se agruparán según los siguientes criterios:

A.- Determinaciones aplicables a los aprovechamientos característicos del suelo rústico por Ley y asumidos por el presente PGO, entre los que se encuentran los aprovechamientos primarios del suelo tales como el agrícola, ganadero y forestal.

B.- Determinaciones aplicables a los aprovechamientos que deberán preverse expresamente en la categoría de suelo donde se pretendan implantar, que se determinarán como usos, construcciones e instalaciones permitidos o autorizables, como aquellos directamente relacionados con los usos ajustados a la naturaleza de la categoría de suelo, que expresamente se autoricen por ser compatibles con la categoría de suelo donde se pretendan implantar.

Los usos permitidos y autorizables requerirán expresamente la ultimación por medio de Calificación Territorial de un preciso proyecto de edificación y uso del suelo, de conformidad con el artículo 27 del TRLOTENC'00 con la excepción establecida en el artículo 27.6 del TRLOTENC'00 para el uso residencial en Suelo Rústico de Asentamiento Rural o Agrícola.

C.- Determinaciones aplicables a las actividades de interés general que quiebran con las reglas generales del régimen aplicable al Suelo Rústico y suponen aprovechamientos excepcionales por Ley tales como usos industriales, residenciales (fuera de asentamientos), turísticos y



de equipamiento, que se permitirá expresamente en el régimen de la categoría de suelo donde pretendan implantarse, a excepción del suelo protegido por sus valores ambientales.

Las actuaciones citadas requerirán expresamente **Proyecto de Actuación Territorial**. Sin embargo los usos siguientes, y de conformidad con el TRLOTENC'00 sólo requerirán Calificación Territorial, siempre que estén previstos en el presente PGO y en la categoría de suelo rústico donde se pretenda implantar:

- 1.- Instalaciones para el uso y dominio público.
- 2.- Establecimientos comerciales y de servicios.
- 3.- Instalaciones de deporte al aire libre y acampada.
- 4.- Establecimientos de Turismo Rural.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 2 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



Con carácter general, y para todo tipo de uso, se entenderán incluidos los usos, actividades y construcciones accesorias, complementarias y necesarias para la materialización de los mismos, además de aquellos establecidos en la legislación sectorial que le sea de aplicación.

#### 13.2.4 Gestión y Ejecución de los Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales previstos en el presente PGO, se obtendrán de la siguiente manera:

- A.- Adscripción de los mismos a los distintos ámbitos (ámbito o unidad de actuación, sector) de suelo urbano no consolidado o urbanizable según las determinaciones del presente PGO, cediéndose los mismos al Ayuntamiento obligatoria y gratuitamente.
- B.- Para el caso de que los mismos no hayan sido adscritos de conformidad con la letra anterior, como obras públicas ordinarias, conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión estipuladas por el presente PGO. En este caso, el suelo necesario para su ejecución se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa.
- C.- Directamente, mediante la formulación, aprobación y ejecución de un Plan Especial de Ordenación, que ordene el sistema general, de conformidad con el artículo 37.2.e) del TRLOTENC'00. En este caso, existe preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.

Los proyectos de ejecución de Sistemas Generales son igualmente proyectos de obra, normalmente de edificación, que tienen por objeto la ejecución de los Sistemas Generales, desarrollando en tal sentido las determinaciones de los citados Planes Especiales de Ordenación que los ordenan y definen aquellos o las de los Planes Generales cuando éstos determinen expresamente, por las características de los sistemas generales afectados, su directa ejecución mediante proyecto.



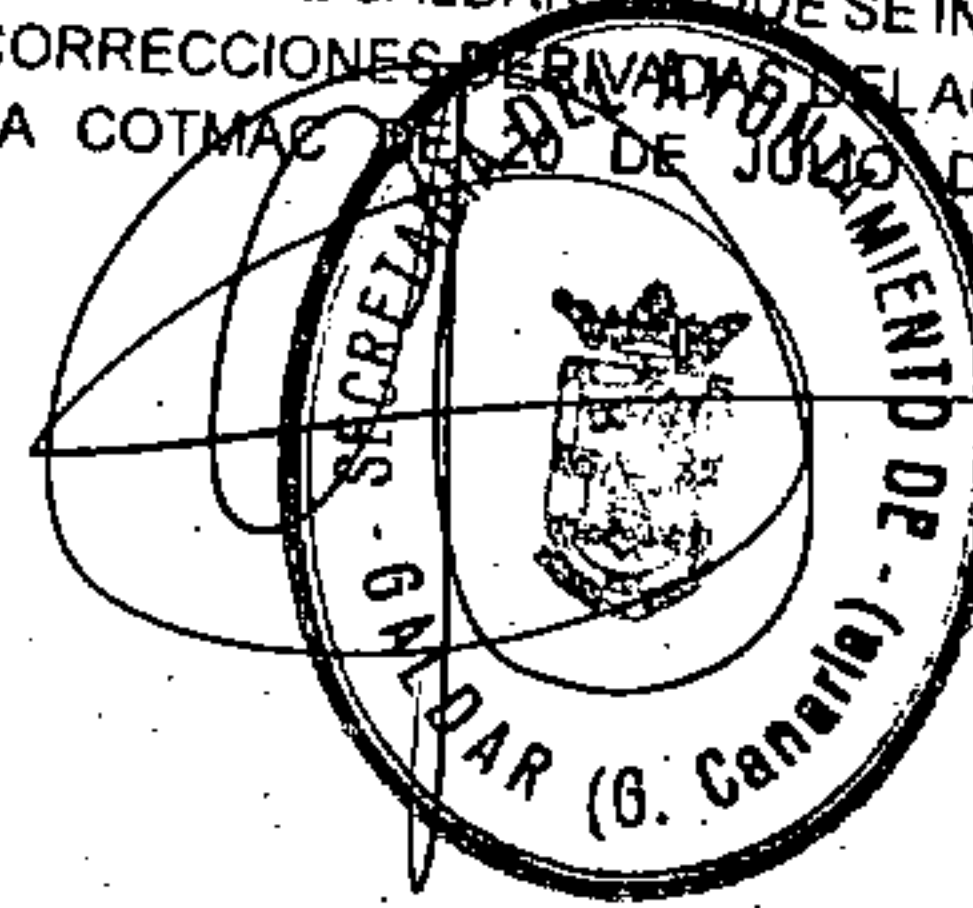
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

*Plan General de Ordenación de Gáldar*

El plazo para la expropiación u ocupación directa del suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales será de cinco años subsiguientes a la aprobación del presente PGO<sup>5</sup>

El desarrollo de los sistemas generales es uno de los grandes problemas con que se encuentra la Administración para la consecución de los objetivos fijados en el planeamiento. La adquisición por expropiación de grandes superficies de suelo y la ejecución de las obras de urbanización y edificación inherentes al desarrollo de los mismos son difícilmente costeables por las economías municipales.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES PERMIDAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DEL 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JULIO 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

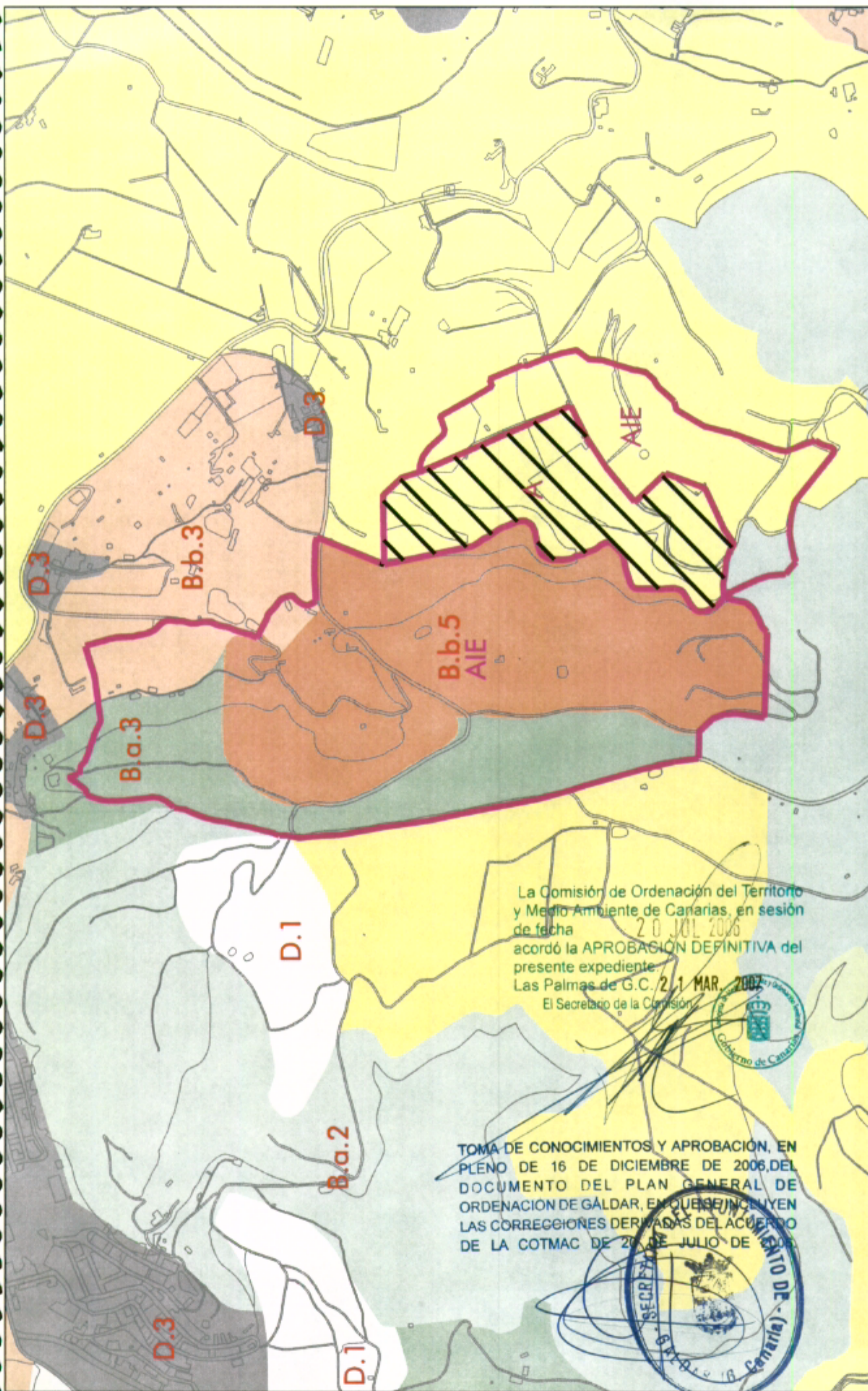


<sup>5</sup> Artículo 137 TRLOTENC'00.



# PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A.I.E.-1



ESCALA 1/10.000 0 300m

ÁMBITOS DE INTERÉS EXTRACTIVO. Recurso: Roca ornamental

ZONA A

A.I.E.-1: AMAGRO (T.M. Gáldar)

operatividad y la funcionalidad de las pistas y senderos actuales con suficientes garantías de seguridad y ambientales. A estos efectos, en el proyecto de explotación se establecerá un límite máximo a la explotación que deberá detenerse a una distancia suficiente de los bordes exteriores de las zonas de antiguos cultivos existentes, tanto en proyección horizontal como vertical. Se recomienda una distancia de 100 metros y nunca menos de 50 metros en proyección horizontal, y un mínimo de 25 a 30 metros de diferencia de cota. Estos aspectos deberán quedar definidos y reflejados en los instrumentos de ordenación pertinentes o, en su caso, en la correspondiente Declaración de Impacto.

**Artículo 143. Enumeración y determinaciones relativas a las Áreas de Interés Extractivo (AIE): (NAD)**

1 Las Áreas de Interés Extractivo clasificadas en el presente Plan son:

- Terrestres:
- AIE-1 Amagro (Gáldar)
  - AIE-2 Las Monjas (Moya)
  - AIE-3 Lomo Tomás de León (Aruacas)
  - AIE-4 Corea (Aruacas)
  - AIE-5 Silva (Telde)
  - AIE-6 Berriel (San Bartolomé de Tirajana)
  - AIE-7 Barranco de Ayagaures (San Bartolomé de Tirajana)
  - AIE-8 Barranco de Balos (Agüimes)

Marinas:

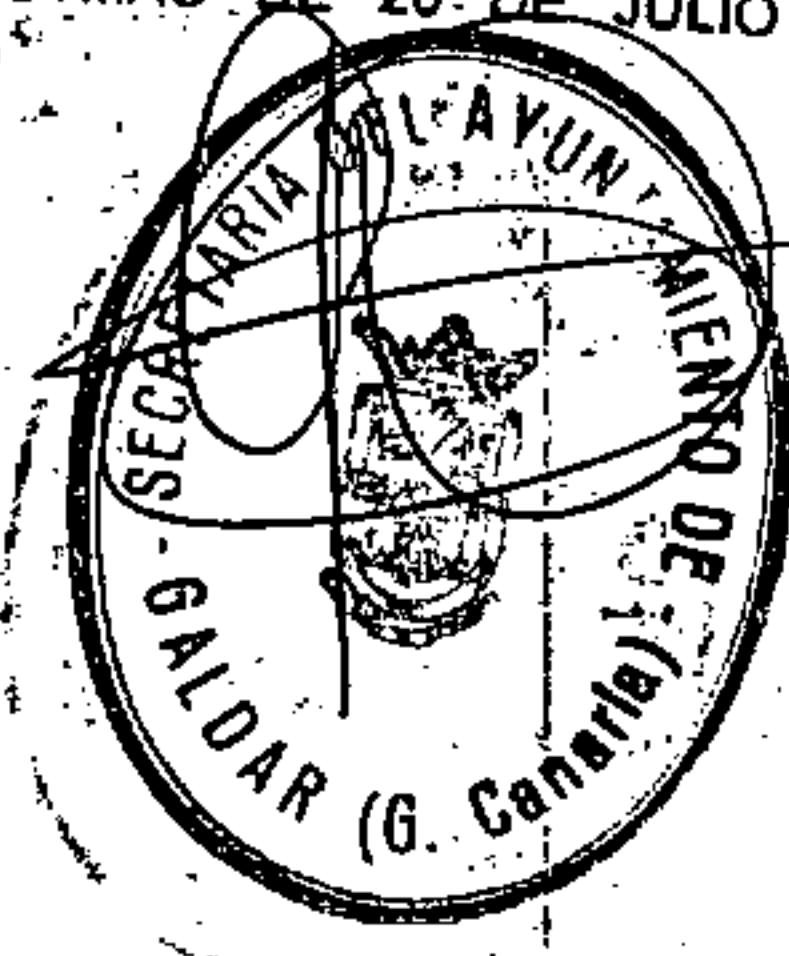
- AIE-9 Banco de arenas de Pasito Blanco (Frente a la costa del T.M. de San Bartolomé de Tirajana)
- AIE-10 Banco de arenas de Malpaso (Frente a la costa del T.M. de Telde)

2 Las Áreas de Interés Extractivo, deberán atenerse a las determinaciones de explotación que para cada una de ellas se definen a continuación:

- AIE-1 "Montaña de Amagro" (Gáldar)

La finalidad de la ordenación del Área de Interés Extractivo es la de consolidar en este sector un área extractiva, ampliando la actual AE-5 en dirección Este, con objeto de preservar el territorio situado al Oeste de la cantera actual (llanos de Montaña pelada) y garantizando a su vez la protección del Monumento Natural de Amagro. En este sentido, se valorará especialmente la

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **21 MAR. 2007**  
El Secretario de la Comisión



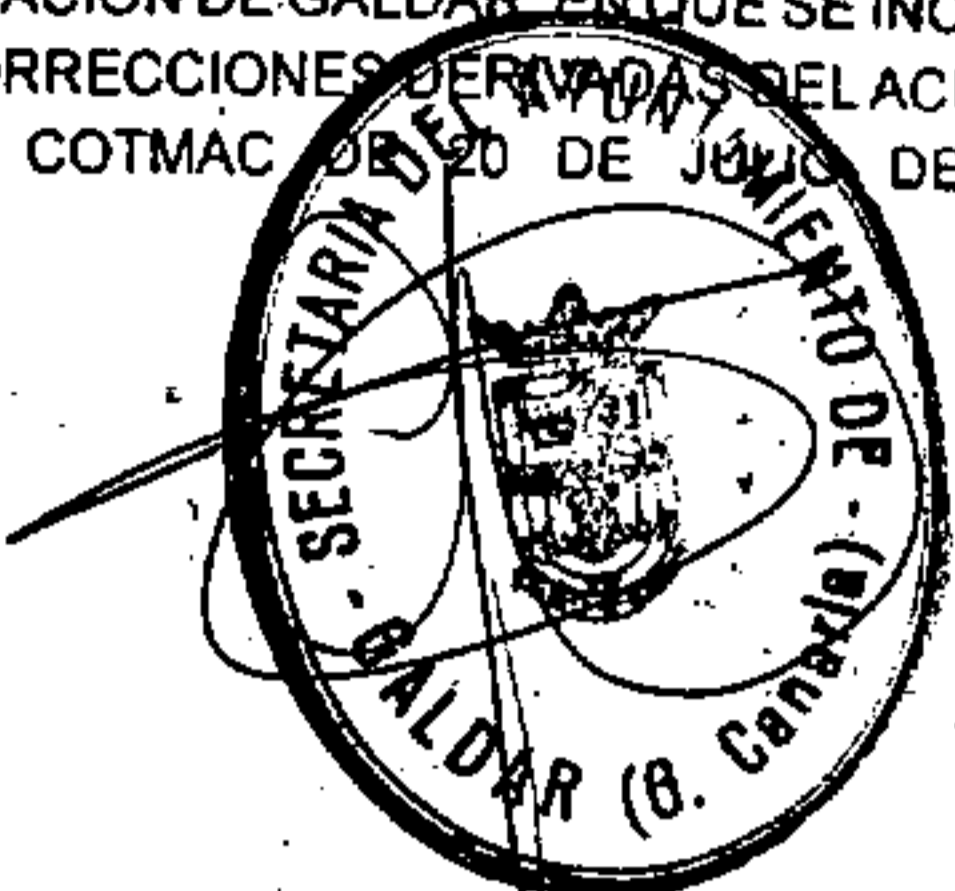
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2006 El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACION EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE GALTAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006.



compatibilidad de la explotación de recursos mineros con la necesaria protección ambiental y paisajística en el sector localizado en el extremo SE del Área de Interés Extractivo, colindante con el citado Espacio Natural Protegido. La ordenación de este sector abordará los siguientes aspectos:

- Elaboración de una propuesta definitiva de explotación de los recursos en la vertiente oeste del Barranquillo del Draguillo (en el ámbito de la actual Área Extractiva), identificando las distintas zonas de extracción y sus frentes de explotación, así como estableciendo, en su caso, determinaciones para los perfiles finales de explotación y los posteriores de restauración.
- Elaboración de una propuesta de explotación de los recursos situados al Este del Barranquillo del Draguillo. Esta propuesta considerará, entre otros aspectos, la cercanía del Monumento Natural de Amagro en el sentido de preservar la integridad de dicho espacio como de aquellos sectores de su entorno inmediato que así lo requieran, adecuando a ello las zonas de explotación.
- Definición de la resolución suficientemente detallada de los contactos del área extractiva con los Llanos de Montaña Pelada, definiendo los sectores, zonas y laderas a preservar, las zonas a restaurar, los perfiles actuales y los perfiles finales.
- Definición del acceso definitivo a Montaña Amagro y condiciones ambientales y de entorno de la misma, acordadas con la importancia de este espacio natural.
- Definición de la ordenación en la zona de contacto e inmediata al Monumento Natural de Amagro y medidas correctoras de los impactos preexistentes.
- Determinación de las zonas aptas como áreas de depósito de inertes, aprovechando las áreas explotadas, en coordinación con la actividad extractiva.
- Programación de las actuaciones ambientales y de los depósitos de residuos en coordinación con la actividad extractiva y los planes y proyectos de restauración.

Si transcurrido un plazo de dos años desde la aprobación del Plan Insular sin que se haya sometido el Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Extractiva y Vertidos al procedimiento de información pública, a través del Plan General de Ordenación se podrá valorar, por razones de agotamiento del recurso, la conveniencia de ampliar el Suelo Rústico de Protección Minera en algún sector dentro del ámbito señalado con la letra "A" en la Ficha del Área de Interés extractivo correspondiente (AIE-1), determinación que deberá ir acompañada del cumplimiento y desarrollo de las directrices establecidas para esta AIE.

- AIE-2 Las Monjas (Moya)
- El recurso explotable son las coladas fonolíticas masivas y niveles ignimbríticos del dominio extracaldera.
- Se Incluye en esta AIE la zona de ampliación de la explotación actual AE-7,
- Las posibles explotaciones evitarán la afección a las Zonas Ba2 situadas al este de la misma.

**TITULO 2 NORMAS ESPECÍFICAS.**

**CAPITULO I NORMAS RELATIVAS A RECURSOS NATURALES, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, PATRIMONIO Y EN MATERIA DE CALIDAD AMBIENTAL.**

**Sección 8. Impacto Ecológico.**

**Artículo 55. Determinaciones generales para la prevención de impacto ecológico. (NAD)**

1 Será criterio prioritario en materia de prevención del impacto ecológico, la vigilancia del cumplimiento de lo que se refiere a:

- a La no autorización ni inicio de proyectos antes de la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico.
- b El seguimiento y vigilancia del cumplimiento de los condicionados ambientales.
- c La suspensión de las actividades infractoras y la aplicación del régimen sancionador previsto.
- d Además de lo previsto en la Ley territorial 11/1990 de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico, son determinaciones generales para la prevención del impacto ecológico todo lo señalado en las Secciones relacionadas con la conservación de la cubierta edafovegetal, del espacio marino y del paisaje.

**Artículo 56. Declaración de Áreas de Sensibilidad Ecológica. (NAD)**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 245 del TRLOTENAC y por darse las condiciones previstas en el artículo 23.1 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, se declaran Áreas de Sensibilidad Ecológica las zonas que se relacionan a continuación, debiéndose registrar a tal fin en el Catálogo previsto en el artículo 24 de la citada Ley. Su delimitación viene reflejada en el Plano 6.1, Sección 6 - Ámbitos de Protección -, Volumen V de este Plan. Los estudios de impacto deberán valorar de forma especial y expresa, los efectos de las actuaciones correspondientes sobre los valores y fragilidades que motivan esta declaración y que se exponen junto con la descripción de cada área.

- 1 Ampliación del Monumento Natural de Arinaga (Agüimes): ámbito coincidente con el propuesto con la misma denominación como nuevo ENP en la Sección 10 - Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y otros espacios de reconocido valor ambiental - de este Volumen, donde se detallan las razones que justifican la propuesta del ámbito como ENP.

Razones que justifican la declaración como ASE: la escasez de este hábitat en Gran Canaria, la gran fragilidad del mismo y de sus especies características (ver justificación de la propuesta de ampliación del Monumento Natural de Arinaga), muchas de ellas amenazadas y en peligro de extinción, así como por el estado de degradación a que está sometido por las presiones por los usos y actividades que se desarrollan en este espacio, especialmente en su zona costera, susceptibles de afectar de forma importante a sus valores.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

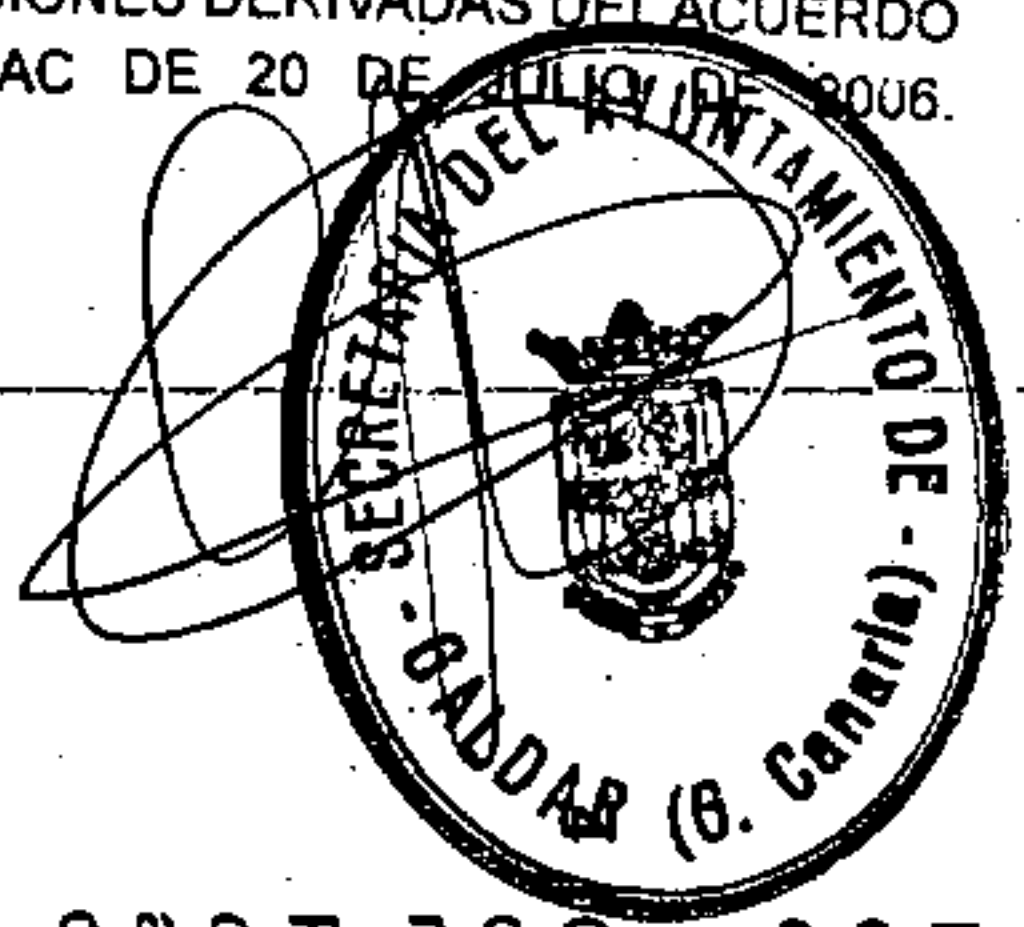


TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAO DE 20 DE JUNIO DE 2006.





TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, por la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007. Secretario de la Comisión



- 2 Ampliación del Sitio de Interés Científico de Tufía (Telde): ámbito coincidente con el propuesto con la misma denominación como nuevo ENP en la Sección 10 – Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y otros espacios de reconocido valor ambiental - de este Volumen, donde se detallan las razones que justifican la propuesta del ámbito como ENP.  
Razones que justifican la declaración como ASE: la gran fragilidad del hábitat y de la población de *Convolutus caput-medusae*, especie prioritaria de la Directiva Hábitats y del R.D. 1997/95, cuya gestión se vería facilitada por su inclusión en el ENP.
- 3 Península de Gando (Telde): ámbito coincidente con el propuesto con la misma denominación como nuevo ENP en la Sección 10 – Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y otros espacios de reconocido valor ambiental - de este Volumen, donde se detallan las razones que justifican la propuesta del ámbito como ENP.  
Razones que justifican la declaración como ASE: hábitat costero de arenales, dunas y acantilados, muy frágil, escaso y amenazado en su conjunto en la isla, con un alto valor florístico, faunístico, geomorfológico y paisajístico; incluye poblaciones de *Convolutus caput-medusae*, especie prioritaria del anexo II de la Directiva Hábitat.  
Costa de Tenefé (Santa Lucía de Tirajana y San Bartolomé de Tirajana): ámbito coincidente con el propuesto con la misma denominación como nuevo ENP en la Sección 10 – Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y otros espacios de reconocido valor ambiental - de este Volumen, donde se detallan las razones que justifican la propuesta del ámbito como ENP.  
Razones que justifican la declaración como ASE: la fragilidad de los valores en presencia de poblaciones relicticas de *Convolutus caput-medusae*, así como de los saladares y la vegetación halófila, hábitat que constituye una zona de especial interés para la avifauna, así como por la existencia de numerosos usos y actividades que son susceptibles de incidir, directa e indirectamente, en la conservación de sus valores.
- 5 Litoral entre la Central Térmica de Tirajana y Castillo del Romeral (San Bartolomé de Tirajana), coincidente con la Zona Ba2 allí existente.  
Razones que justifican la declaración como ASE: la fragilidad de los valores en presencia de poblaciones relicticas de *Convolutus caput-medusae*, así como de los saladares y la vegetación halófila, hábitat que constituye una zona de especial interés para la avifauna, así como por la existencia de numerosos usos y actividades susceptibles de incidir, directa e indirectamente, en la conservación de sus valores.
- 6 Sima de Jinámar y su entorno (Telde), coincidente con la Zona A1 allí existente, conformado por conjunto volcánico reciente de interés geológico y geomorfológico por su singularidad en el ámbito insular, que también contempla el Plan Insular como hábitat preferente para actuaciones de protección, conservación y recuperación, dado su grado de amenaza, escasez y especial interés.  
Razones que justifican la declaración como ASE: la extrema fragilidad de esta singularidad geomorfológica y su entorno, sometido durante muchos años a una intensa actividad extractiva, que ha degradado el mismo, así como la presencia de numerosos accesos capaces de canalizar usos y actividades susceptibles de ocasionar graves daños a este ámbito.

VOLENTAD DE APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria

TOMO 1: Normas Generales y Específicas del Plan Insular

TÍTULO 2: Normas Específicas

CAPÍTULO 1: Determinaciones Insulares para Actuaciones en Recursos Naturales, Espacios Naturales Protegidos, Patrimonio y en Materia de Calidad Ambiental

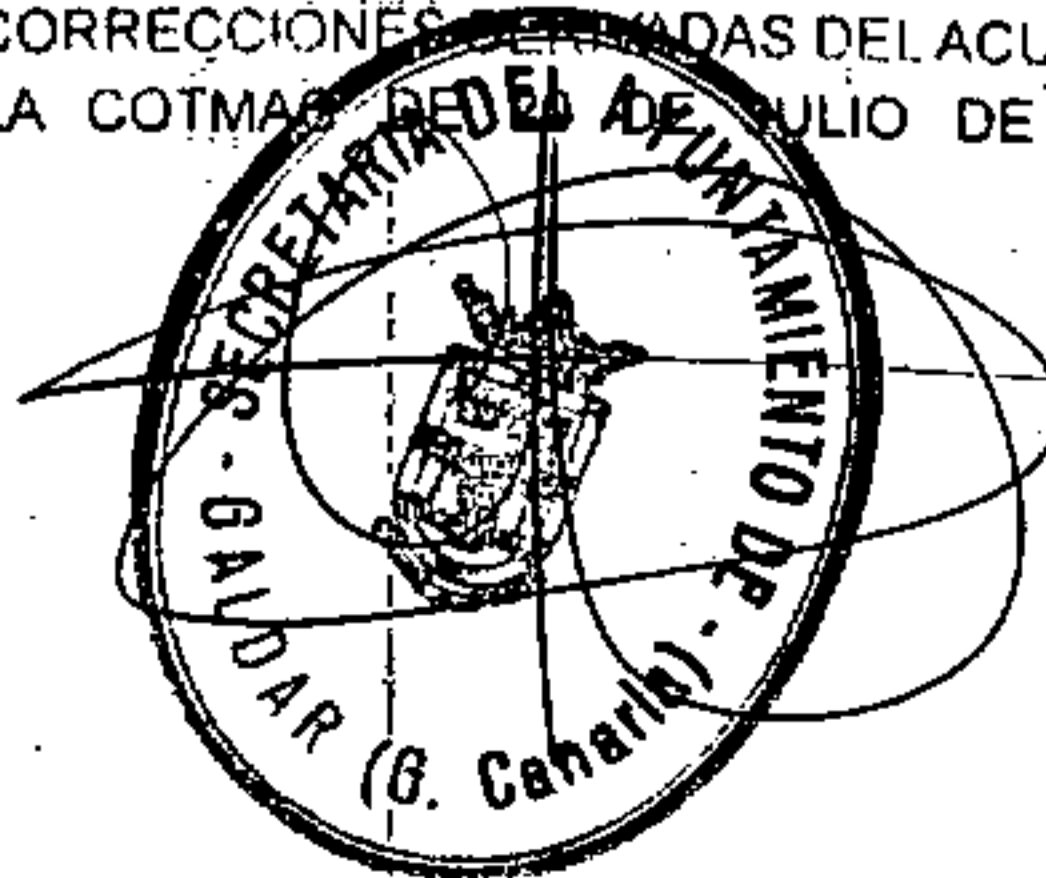
Sección 8: Impacto Ecológico

192

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en Las Palmas de G.C. el 21 MAR 2007.  
El Secretario de la Comisión



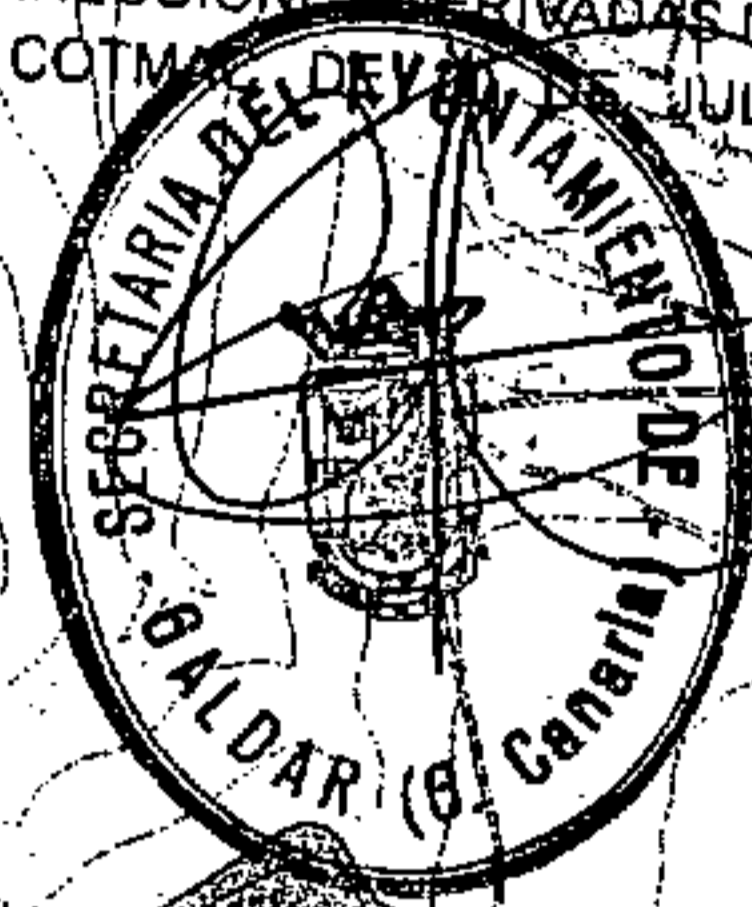
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES HECHAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE LA CIUDAD DE GÁLDAR DEL 16 DE JULIO DE 2006.



- 7 Las zonas del Paisaje Protegido de La Isleta (Las Palmas de Gran Canaria) no declaradas ASE en la actualidad. Razones que justifican la declaración como ASE: la gran fragilidad del paisaje abierto y de la geomorfología de estos sectores, pertenecientes al conjunto volcánico de La Isleta, localizada junto a la ciudad de Las Palmas, susceptible de ser afectada por cualquier uso o actuación que pudieran realizarse en ellos.
- 8 Ámbito situado al norte del Monumento Natural de Amagro (Gáldar) y que engloba las Zonas Bb4, Ba3 (excepto el extremo norte, situado fuera del Área de Interés Extractivo) y la Zona Bb5, así como un pequeño sector Ba2 en contacto con ellas. Razones que justifican la declaración como ASE: la fragilidad de esta zona colindante con el Monumento Natural. En esta zona se desarrollan y prevén, entre otras, actividades extractivas de gran entidad, susceptibles de generar a su vez usos, dinámicas y actuaciones que deben ser objeto de especial valoración de su incidencia ambiental.
- 9 Ámbito zonificado Bb1.2 en este Plan, colindante con la zona A3 de Lomos de Pedro Afonso en el Parque Natural de Pilancones (San Bartolomé de Tirajana). Razones que justifican la declaración como ASE: la necesidad de vigilar especialmente las actuaciones en este enclave, rodeado por el Parque en todo su entorno accesible, con objeto de evitar posibles afecciones sobre los terrenos del Parque Natural de Pilancones.
- 10 Ámbito situado al oeste del SIC de Juncalillo del sur, entre dicho espacio y la autopista del sur GC-1, y entre el cauce del Barranco de Las Palmas y los Llanos del Morrete (San Bartolomé de Tirajana). Razones que justifican la declaración como ASE: la fragilidad de este enclave de interés faunístico; declarado ZEPA y LIC, y la necesidad de valorar la posible incidencia en el mismo de actuaciones que pudieran realizarse en este ámbito.
- 11 Ámbito denominado el Angosto, sobre los Acantilados de El Mármol (Santa María de Guía). Razones que justifican la declaración como ASE: la fragilidad del enclave de interés florístico localizado en los acantilados y que alberga una especie vegetal única en el mundo, amenazada de extinción. Para garantizar la protección de este enclave, es vital el control de las actividades que pudieran desarrollarse en el lomo del Angosto, situado en una plataforma sobre los citados acantilados.
- 12 LIC marino ES7010016 Área marina de La Isleta (frente al TM de Las Palmas de Gran Canaria). Razones que justifican la declaración como ASE: aunque cuenta con especies de amplia distribución (pantropicales, cosmopolitas y anfiatlánticas tropicales y subtropicales) se han localizado en este espacio 7 de las 17 especies de algas endémicas de Canarias, incluyendo algunos cnidarios e invertebrados e incluso peces exclusivos de Canarias y de la Macaronesia. Igualmente en la zona se han registrado 12 especies recogidas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas entre las que destacan diversas aves marinas, la Lapa Majorera, la Tortuga Boba, la Tortuga Laud, el Delfín Mular y el Calderón Tropical. Precisamente, y consecuencia



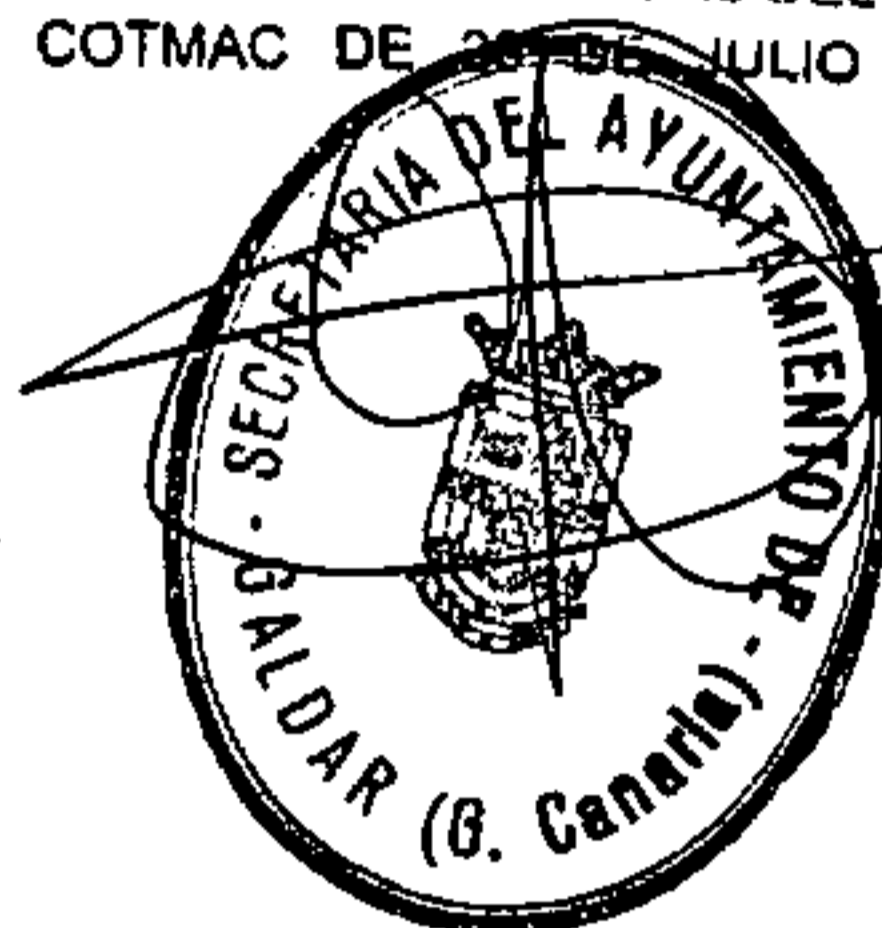
TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACION EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COMISION DE DEVANTAMIENTO DE JULIO DE 2006



La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACION DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



## INFORME SUBSANACIÓN COTMAC

---

T.R. Adaptación del Plan General de Ordenación de Gáldar

Álvarez, Álvarez y Navarro, Arquitectos S.L.

## RESULTADO DEL TRATAMIENTO DEL PLAN GENERAL EN COTMAC.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, acuerda la aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación (Texto Refundido-Anexo Aprobación Provisional) del municipio de Gáldar (Gran Canaria), en su adaptación al DL 1/2000 por el que se aprueba el TRLOTENC'00 y a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias. De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2, apartado b) y c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por D.L. 1/2000, de 8 de mayo, con suspensión de tal aprobación definitiva en una serie de áreas, enumeradas en el dispositivo tercero del informe emitido a tal fin, supeditando la publicación del presente acuerdo a la corrección de las deficiencias indicadas en el citado informe, que se refieren a los extremos que a continuación se enumeran, indicando las correcciones realizadas en cada documento.

Correcciones relativas al Contenido Ambiental del Plan

### En relación con el Suelo Urbanizable:

*El Sector SUSO R-8 CALETA DE ABAJO. Establecer mayor coordinación entre los valores detectados y las medidas correctoras propuestas. Corregir que parte de este suelo ha sido desclasificado por Directrices.*

- En las páginas 42 y 43 del Volumen III Plan Operativo, y páginas 78 y 79 del Volumen I de Memoria de Ordenación, Tomo II, se realiza la corrección.

*El Sector SUSNO R-3 BARRANQUILLO DEL VINO. Incluir en la ficha la consideración que debe tenerse al desarrollar el Plan Parcial con las variables ambientales presentes.*

- Se recoge en la página 23 del Volumen III Plan Operativo y páginas 88 y 89 del Volumen I de Memoria de Ordenación, Tomo II, se realiza la corrección.

*SRPT1 MONTAÑA PELADA y SRPT-3 CUEVA LAPA. Aportar un estudio detallado relativo a los valores en presencia reseñados en el informe de Biodiversidad: Recategorización de los sectores por valores ambiental:*

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYE  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Plan General de Ordenación de Gáldar

- Estos suelos quedan pendientes de la realización del estudio detallado de los valores reseñados en el informe de Biodiversidad.

### Aspectos técnicos de Memoria, Planos y Normativa

*Señalar el número máximo de viviendas en Suelos Urbanizables no Ordenados en las Normas de la Ordenación Pormenorizada o Estructurales.*

- Se incluye en la página 13 del Volumen III del Plan Operativo, Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

*Relación de propietarios afectados por Sistemas Generales a obtener por expropiación u ocupación directa.*

- Se encuentra en las páginas 87 y siguientes del Volumen III, Plan Operativo, Programa de Ejecución Pública y Estudio Económico Financiero.

*Aportar los planos de clasificación del suelo a escala 1.5000 y planos de ordenación pormenorizada a escala 1.2000.*

- Señalar que la aportación de Planos se presentan a escala 1/10000 en los de Clasificación-Categoría de suelo y de Gestión-Ejecución, así como a escala 1/2000 los de ordenación pormenorizada. Formato que ha seguido en toda su tramitación.

### Suelo Urbanizable.

*Adscribir el 25% de aprovechamiento del sector SUSO R-5 Sardina a viviendas sujetas a régimen de protección pública.*

- Ficha de la página 36 del Volumen III del Plan Operativo, Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

*Corregir el aprovechamiento del SUSO R-9 Puente de Gáldar aplicando el coeficiente de uso comercial y consignar la superficie de los espacios libres de borde en la ficha del sector.*

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



Plan General de Ordenación de Gáldar

- Se incorpora nueva ficha en la página 44 del Volumen III del Plan Operativo, Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, completando las determinaciones a que se hace mención en el sector SUSO R-9 Puente de Gáldar.

*Corregir la remisión a Proyecto de Desarrollo de Sistemas, no siendo preceptivo el Plan Parcial por tratarse de un Equipamiento Estructurante.*

- Página 17 Volumen III Plan Operativo, ámbitos urbanísticos y de gestión, y Página 27 del Volumen II de la Ordenación Estructural. Normas Urbanísticas.

### **Suelo Rústico.**

*Cuantificar en la memoria la superficie total de espacios libres, dotaciones y equipamientos asignados a los Asentamientos Rurales.*

- En las fichas de ordenación de los Asentamientos Rurales se han incluido Volumen III Plan Operativo. Normas Urbanísticas.

### **Correcciones a la ordenación propuesta en el Texto Refundido**

#### **Suelo Urbanizable.**

Condicionantes para el desarrollo de algunos sectores:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



*SUSNO R-1 San Isidro se podrá iniciar el desarrollo del sector una vez se haya ejecutado como mínimo el 50% de las obras de urbanización y consolidado en obras de edificación el 50% del aprovechamiento materializable del Sector SUSO R-2 San Isidro El Roque.*

- En la página 19 del volumen III Plan Operativo, Ámbitos urbanísticos de gestión se incluye la programación del sector.

*División en dos etapas el ámbito de actuación del Plan Parcial que desarrolle el SUSNO R-2, Pánchito Silva, ubicando en el primero la totalidad del aprovechamiento relativo a viviendas sujetas a régimen de protección pública, no pudiendo iniciarse la urbanización y edificación de la segunda etapa hasta que se*

*haya ejecutado la totalidad de las obras de urbanización y consolidado en obras de edificación el 50% del aprovechamiento consignado en la primera etapa.*

- En la página 20 del volumen III Plan Operativo, Ámbitos urbanísticos de gestión se incluye la programación del sector.

*SUSNO R-4 Piso Firme se podrá iniciar el desarrollo del sector una vez se haya ejecutado como mínimo el 50% de las obras de urbanización y consolidado en obras de edificación el 50% del aprovechamiento materializable de las Unidades de Actuación en SUCU Piso Firme.*

- En la página 21 del volumen III Plan Operativo, Ámbitos urbanísticos de gestión se incluye la programación del sector.

*SUSNO R-5 Sardina se podrá iniciar el desarrollo del sector una vez se haya ejecutado como mínimo el 50% de las obras de urbanización y consolidado en obras de edificación el 50% del aprovechamiento materializable del Sector SUSO R-5 Sardina Norte.*

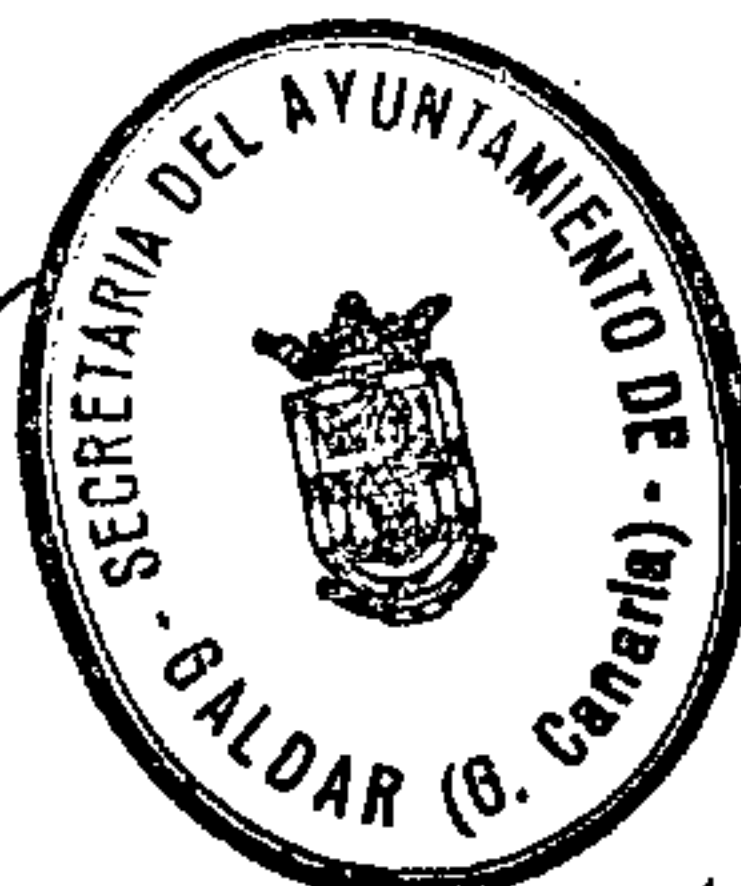
- En la página 24 del volumen III Plan Operativo, Ámbitos urbanísticos de gestión se incluye la programación del sector.

*SUSNO I-1 San Isidro Sur, asegurar la correcta integración con el sector colindante SUSO I-1 San Isidro el viejo, estableciendo un acceso independiente sin afección a los usos residenciales.*

- En la página 18 del volumen III Plan Operativo, Ámbitos urbanísticos de gestión se establece la cláusula.

Las correcciones derivadas del informe jurídico se refieren fundamentalmente a los textos de los convenios urbanísticos, por lo que se ha incluido en la memoria del **Tomo VII Convenios** un apartado en el que se incluye la información complementaria para la correcta redacción de los convenios. No obstante se acompaña también este apartado de la memoria al presente informe.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN. EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006. DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 10 DE JULIO DE 2006.

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYE  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
de Gáldar, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

**Perfeccionamiento de los convenios urbanísticos del PGO de Gáldar conforme a las consideraciones del Acuerdo de la COTMAC de fecha 20 de julio de 2006.**

En relación con el punto 3 – Correcciones derivadas del informe jurídico relativas a las observaciones técnico-jurídicas sobre los convenios urbanísticos, éstos se han perfeccionado como sigue:

- a) A los **convenios nº 2, 7, 8, 13, 15 y 16** se les añadirá como anexo, la valoración pertinente emitida por el Servicio de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Gáldar.
- b) **Se eliminan los convenios nº 5, 10 y 19.**
- c) Los costes de las obras de urbanización que se especifican en los **convenios nº 4, 6, 9, 11, 12, 17 y 18**, se han estimado tomando como base los módulos utilizados para valorar las actuaciones incluidas en el documento "Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero" del propio Plan General de Ordenación de Gáldar.
- d) En cuanto al **convenio nº 14** se aporta el coste estimado de la rampa, así como el carácter provisional de la misma.

**Convenio nº 2.- Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Don Desiderio Octavio Henríquez Rodríguez y Doña Concepción Ruiz García.**

Objeto del convenio.- La exclusión de una vivienda con su jardín trasero y de un solar anexo de una unidad de actuación y por ello la consideración de urbano consolidado por la urbanización de las correspondientes parcelas en el PGO de Gáldar y la contraprestación por los propietarios de la compensación económica por costes de urbanización y cesiones no materializadas.

Consideraciones previas: El convenio versa sobre tres parcelas: la "A" parcela de 442,90 m<sup>2</sup> con fachada a la C/ Dutidana, donde se encuentra construida una vivienda de los propietarios que fue objeto de licencia de rehabilitación y ampliación en el año 1998; la "B" de 487,58 m<sup>2</sup> donde se encuentra el jardín de la vivienda anterior; y la "C" de 115 m<sup>2</sup> que es parte de un estanque que queda como parcela edificable a la C/ Dutidana. La C/ Dutidana ha sido recientemente urbanizada con motivo de la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución Gáldar 1. (UEG1 de las NNSS97) por ello las parcelas con fachada a dicha calle – parcelas A y C en este caso - cumplen con los requisitos para se consideradas como suelo urbano consolidado por la urbanización, entendiéndose el



técnico que suscribe que en el PGO tendrían esta consideración hubiese o no convenio. La parcela B que se queda como área libre de edificación, sin que se pueda materializar aprovechamiento urbanístico, y por ello, aunque se mantuviese dentro de la UAG3 no contribuiría a los costes de urbanización ni consumiría aprovechamiento. Sin embargo, hay que tener en cuenta que para ejecutar la vía prevista en el PGO en la UAG3, con una diferencia de cota altitudinal de unos 7,00 metros será necesaria la ejecución de un importante muro de contención, igual que en las medianerías, que podría ser costeado con cargo a la contraprestación económica de este convenio.

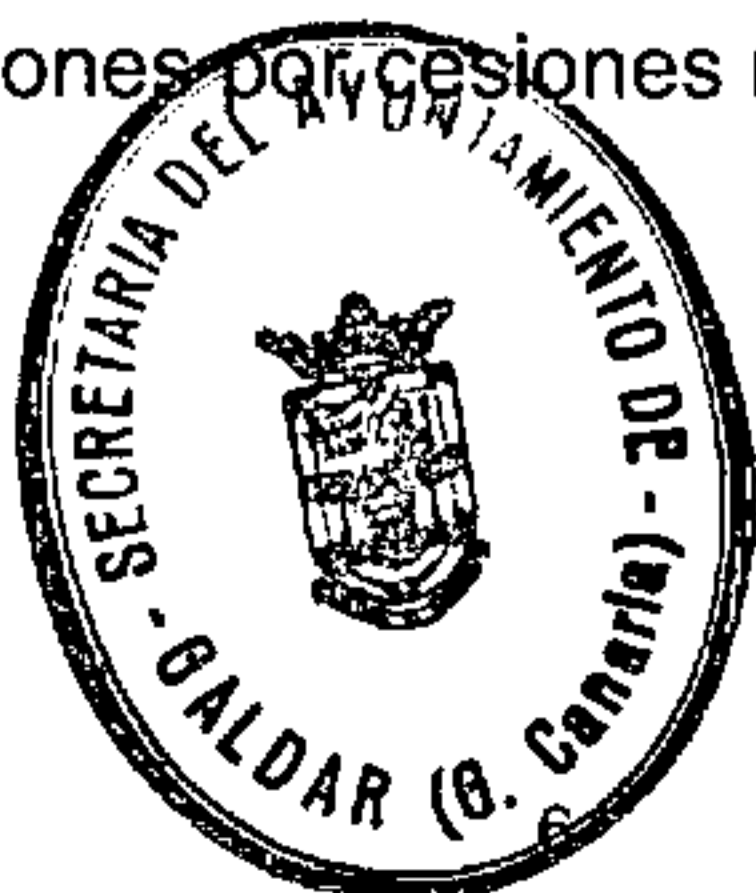
#### Valoración de la contraprestación económica:

En cuanto a la cantidad de 16.090,90 € (2.677.300.- Ptas), es la que se obliga el Sr. Henríquez Rodríguez como pago de los costes de urbanización (969.000.- Ptas) y como compensación económica por cesiones no materializadas (1.708.300.- Ptas) de la UEG2 de las NNSS97 en la comparecencia de 25 de Mayo de 1998. Se adjunta la valoración de dichas cantidades contenidas en el informe técnico de solicitud de licencia.

En el momento de la firma del convenio se calculó la cantidad de 22.745,22 € prorrateando las cantidades anteriores, estableciendo la hipótesis de que la totalidad de los terrenos se encontraban dentro de la UEG2 de Gáldar a los efectos de valorar las aportaciones económicas.

En el documento de aprobación definitiva del PGO se ha modificado la normativa de las parcelas edificables de bh2r a b2 con el consiguiente aumento de edificabilidad de 1,3 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s a 1,8 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y de cambio de tipología edificatoria de unifamiliares en hilera (coeficiente de uso y tipología 1,15) a vivienda en manzana cerrada (coeficiente 1). Esta circunstancia se ha de recoger en la estipulación PRIMERA del convenio.

No obstante, teniendo en cuenta las consideraciones previas del presente informe, se recomienda mantener la cantidad pactada de 38.745,22 € como contraprestación económica al Ayuntamiento por las determinaciones establecidas en el planeamiento general y no en concepto de costes de urbanización y compensaciones por cesiones no materializadas.



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.





**Convenio nº 4.- Suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Doña Constanza Flora Aguiar Díaz, Don Sigfrido Vega Aguiar, Doña Olga Vega Aguiar y Doña Antonia Vega Guerra.**

Se incluirá la situación de las dos fincas calificadas como uso dotacional docente en el Barranco de San Isidro, en el lugar conocido por "Huertas del Camello", destinadas a la ampliación del Colegio Público de San Isidro en plano anejo.

En la CLÁUSULA TERCERA se especificarán las superficies a ceder por los propietarios destinadas al peatonal trasero y a la calle intermedia, así como el valor estimativo de los costes de urbanización a sufragar por los mismos.

- Superficies a ceder y urbanizar: 581,80 m<sup>2</sup>
  - Peatonal trasero: 348,10 m<sup>2</sup>
  - Calle intermedia: 233,70 m<sup>2</sup>
- Costes estimativos de ejecución material de las obras de urbanización: 52.934,00 €
  - Peatonal trasero: 348,10 m<sup>2</sup> x 95 €/m<sup>2</sup> = 33.069,50 €
  - Calle intermedia: 233,70 m<sup>2</sup> x 85 €/m<sup>2</sup> = 19.864,50 €

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



**Convenio nº 6.- Suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Constructora ISGAL SL, Don Remigio Eladio Espino Flores y Doña Dolores Tacoronte Reyes.**

En el apartado b) de la ESTIPULACIÓN TERCERA de este convenio se especificará el coste estimativo de ejecución material las obras de urbanización de la calle intermedia a las dos manzanas edificables, así como los porcentajes del mismo que asumen la propiedad y el Ayuntamiento de Gáldar:

- Costes estimativos de ejecución material de las obras de urbanización: 56.015,00 €
  - Calle intermedia: 659,00 m<sup>2</sup> x 85 €/m<sup>2</sup> = 56.015,00 €
- Distribución de los costes de urbanización.- Se realizará proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico que se asigna a cada uno (en este caso como se trata de dos únicas manzanas con la misma normativa se realiza

conforme a la superficie de parcela edificable asignada): La Propiedad asumirá el 56,12 % de los costes de urbanización y el Ayuntamiento de Gáldar el 43,88 % restante.

- Propiedad privada: 100 x 2.668,89 m<sup>2</sup> / 4.755,36 m<sup>2</sup> parcela edificable = 56,12 %
- Ayuntamiento: 100 x 2.086,47 m<sup>2</sup> / 4.755,36 m<sup>2</sup> parcela edificable = 43,88 %

### Convenio nº 7.- Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Doña Gloria del Carmen Sánchez Díaz.

#### Objeto del convenio.

El objeto del presente convenio es la reclasificación como Suelo Urbano No Consolidado de la finca de 7.887,51 m<sup>2</sup>, mediante su inclusión como la Unidad de Actuación de "El Agazal", denominada definitivamente como Unidad de Actuación 23 de Los Quintana UAQ-23 en el Plan General de Ordenación de Gáldar, clasificada y categorizada como Asentamiento Rural en las Normas Subsidiarias de 1997. La propietaria del suelo se compromete a realizar las siguientes contraprestaciones:

- Presentar ante el Ayuntamiento en plazo no superior a DOCE MESES conjuntamente el Proyecto de Compensación o de Concierto en su caso, el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Edificación.
- A la ejecución, además del viario, del Espacio Libre de 2.476 m<sup>2</sup> incluido en la Unidad de Actuación, que se integrará en el Proyecto de Urbanización con un presupuesto de ejecución material no menor de 297.120.- €.
- A ceder el 15% del aprovechamiento total de la unidad de actuación, que se estima en 524,745 ua y al pago de 114.291,91€ en concepto de monetarización de dicho aprovechamiento.

### 3.- Valoración de la contraprestación económica

#### Valoración de las contraprestaciones:

- Costes de las obras de urbanización: El coste de ejecución del Espacio Libre destinado a plazas, jardines y área de juego de niños se pacta en 120 €/ m<sup>2</sup>, bastante superior al coste medio de 70 €/m<sup>2</sup> establecido en el

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA BOMMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

Plan General de Ordenación de Gáldar.

Programa de Actuación del PGO para dichas actuaciones, lo que supone una mejora adicional para el Ayuntamiento, derivada de la suscripción del presente convenio. El coste estimado de las obras de urbanización sería de: 578.385 €.

- Viario:  $3.309 \text{ m}^2 \times 85 \text{ €/m}^2 = 281.265 \text{ €}$
- Espacio Libre:  $2.476 \text{ m}^2 \times 120 \text{ €/m}^2 = 297.120 \text{ €}$

- Valoración del aprovechamiento urbanístico:

- Aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación:  $3.042 \text{ m}^2 \times 1,15 \text{ ua/ m}^2 \text{c}$  (vivienda unifamiliar adosada) = 3.498,30 ua.
- Aprovechamiento de Cesión 15% (>10% legalmente establecido):  $0,15 \times 3.489,30 \text{ ua} = 524,745 \text{ ua}$ .
- Parcela para materializar el aprovechamiento de cesión:  $524,745 \text{ ua/ } 1,05 \text{ m}^2 \text{c/ m}^2 \text{s} \times 1,15 \text{ ua/ m}^2 \text{c} = 434,57 \text{ m}^2 \text{s}$ .
- Valor asignado:  $434,57 \text{ m}^2 \text{ parcela} \times 263,00 \text{ €/m}^2 = 114.291,91 \text{ €}$ .

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



El valor asignado es deducido del cálculo mediante el método del Valor Residual, utilizando la expresión  $V_v = 1,40 (V_s + V_c) \times F_i$ . Para un valor en venta ( $V_v$ ) de  $1.360 \text{ €/m}^2 \text{c}$  y un valor de construcción ( $V_c$ ) de  $720 (600 \times 1,20) \text{ €/m}^2 \text{c}$  resulta un valor de repercusión ( $V_s$ ) de  $250 \text{ €/m}^2 \text{c}$ , asumiendo que la edificabilidad de  $1,05 \text{ m}^2 \text{c/ m}^2 \text{s}$  corresponde a la tipología de vivienda unifamiliar adosada, en El Agazal es un valor razonable.

#### 4.- Observaciones.

Las determinaciones contenidas en el documento del PGO aprobado definitivamente el 20 de julio de 2006 para la UAQ 23 son diferentes a las pactadas en el convenio, por lo que es necesario modificar el convenio en sus estipulaciones TERCERA y CUARTA, para adaptarlo a las definitivas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Costes de las obras de urbanización: El coste de ejecución del Espacio Libre destinado a plazas, jardines y área de juego de niños se pacta en  $120 \text{ €/m}^2$ , bastante superior al coste medio de  $70 \text{ €/m}^2$  establecido en el Programa de Actuación del PGO para dichas actuaciones, lo que supone una mejora adicional para el Ayuntamiento, derivada de la suscripción del

presente convenio. El coste estimado de las obras de urbanización será de: **528.745 €.**

- Viario:  $2.725 \text{ m}^2 \times 85 \text{ €/m}^2 = 231.625 \text{ €}$
- Espacio Libre:  $2.476 \text{ m}^2 \times 120 \text{ €/m}^2 = 297.120 \text{ €}$

- Valoración del aprovechamiento urbanístico:

- Aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación:  $4.035 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ ua/ m}^2 \text{c}$  (vivienda unifamiliar o colectiva en manzana cerrada con 1 retranqueo) =  $4.035 \text{ ua} + 600 \text{ m}^2 \text{c} \times 1,00 \times 0,90 \text{ ua/ m}^2 \text{c}$  (vivienda unifamiliar o colectiva en manzana cerrada con 1 retranqueo en régimen de VPO) =  $540 \text{ ua}$ . El aprovechamiento urbanístico total de la Unidad de Actuación será de  $4.575,20 \text{ ua}$ .

Aprovechamiento de Cesión 15% (>10% legalmente establecido):  
 $0,15 \times 4.575,20 \text{ ua} = 686,28 \text{ ua}$ .

- Parcela para materializar el aprovechamiento de cesión:  $686,28 \text{ ua/ } 1,60 \text{ m}^2 \text{c/ m}^2 \text{s} \times 1,10 \text{ ua/ m}^2 \text{c} = 428,93 \text{ m}^2 \text{s}$ .

El valor del  $\text{m}^2$  de parcela edificable es deducido mediante el método del Valor Residual, utilizando la expresión  $V_v = 1,40 (V_s + V_c) \times F_i$ . Para un valor en venta ( $V_v$ ) de  $1.250 \text{ €/m}^2 \text{c}$  y un valor de construcción ( $V_c$ ) de  $720 (600 \times 1,20) \text{ €/m}^2 \text{c}$  resulta un valor de repercusión ( $V_s$ ) de  $173 \text{ €/m}^2 \text{c}$ , resultando un valor de  $276 \text{ €/m}^2 \text{s}$ , que en la tipología de vivienda adosada alineada a la fachada principal y retranqueada a la posterior, para la situación de El Agazal-Los Quintana es un valor razonable.

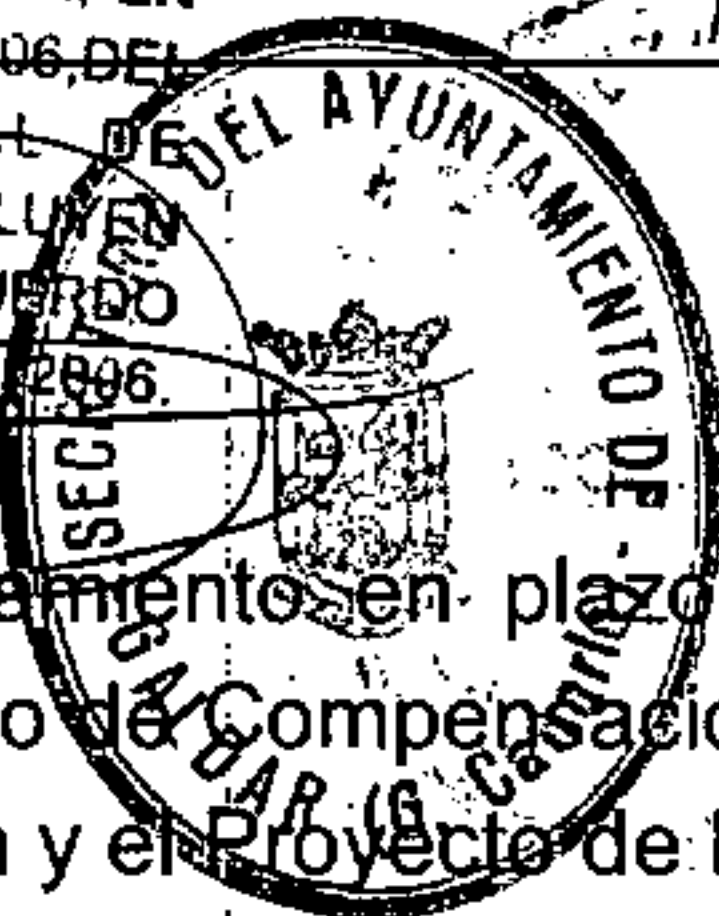
Valor de la parcela donde materializar el 15% del aprovechamiento:  $428,93 \text{ m}^2 \text{ parcela} \times 276,00 \text{ €/m}^2 = 118.384,68 \text{ €}$ .

### Convenio nº 8.- Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Doña María de las Nieves Montenegro Guzmán.

Objeto del convenio.- La clasificación como Suelo Urbano No Consolidado de la finca de  $1.873 \text{ m}^2$ , parte de la cual se encontraba clasificada como suelo urbano en la UAM-4 y parte como Suelo Rústico de Protección Agraria Hortícola en el documento de aprobación inicial del PGO, mediante su integración en una única unidad de actuación denominada Unidad de Actuación de "Majadillas" en el Plan General de Ordenación de Gáldar. La propietaria del suelo se compromete a realizar las siguientes contraprestaciones:

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006.

Plan General de Ordenación de Gáldar



- Presentar ante el Ayuntamiento en plazo no superior a DOCE MESES conjuntamente el Proyecto de Compensación o de Concierto en su caso, el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Edificación.
- A la ejecución simultánea de las obras de edificación y las obras de urbanización, en las que se incluirán, además de la ampliación de la C/ Majadillas, la ejecución del peatonal trasero y del Espacio Libre de 905 m<sup>2</sup> incluido en la Unidad de Actuación, que se integrará en el Proyecto de Urbanización con un presupuesto de ejecución material no menor de 162.900.- €.
- A ceder el 15% del aprovechamiento total de la unidad de actuación, que se estima en 366,15 ua y al pago de 57.052 € en concepto de monetarización de dicho aprovechamiento.

#### Valoración de las contraprestaciones:

- Costes de las obras de urbanización: El coste de ejecución del Espacio Libre destinado a plazas, jardines y área de juego de niños se pacta en 180 €/ m<sup>2</sup>, bastante superior al coste medio de 70 €/m<sup>2</sup> establecido en el Programa de Actuación del PGO para dichas actuaciones, lo que supone una mejora adicional para el Ayuntamiento, derivada de la suscripción del presente convenio. El coste estimado de las obras de urbanización será de: 195.680 €.
  - Viario (ampliación C/ Majadillas): 275 m<sup>2</sup> x 85 €/m<sup>2</sup> = 23.375 €
  - Peatonal trasero: 99 m<sup>2</sup> x 95 €/m<sup>2</sup> = 9.405 €
  - Espacio Libre: 905 m<sup>2</sup> x 180 €/m<sup>2</sup> = 162.900 €
- Valoración del aprovechamiento urbanístico:
  - Aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación: residencial 0,80 x 2.347 m<sup>2</sup>c x 1,00 ua/ m<sup>2</sup>c (vivienda colectiva en manzana cerrada) + comercial 0,20 x 2.347 m<sup>2</sup>c x 1,20 ua/ m<sup>2</sup>c (comercial en planta baja) = 2.441 ua.
  - Aprovechamiento de Cesión 15% (>10% legalmente establecido): 0,15 x 2.441 ua = 366,15 ua.
  - Parcela para materializar el aprovechamiento de cesión: 366,15 ua/ 2,7, m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s = 135,61m<sup>2</sup>s. (suponiendo todo el aprovechamiento residencial)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



Valor asignado a 185,6 m<sup>2</sup> parcela x 420,71 €/m<sup>2</sup> = 57.052 €.

El valor asignado es deducido del cálculo mediante el método del Valor Residual, utilizando la expresión  $V_v = 1,10 (V_s + V_c) \times F_i$ . Para un valor en venta ( $V_v$ ) de 1.060 €/m<sup>2</sup>c y un valor de construcción ( $V_c$ ) de 600 €/m<sup>2</sup>c resulta un valor de repercusión ( $V_s$ ) de 155 €/m<sup>2</sup>c que para la tipología de vivienda colectiva en manzana cerrada en Majadillas es un valor razonable.

**Convenio nº 9.- Suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Doña Francisca del Carmen Godoy Mendoza, Doña Amara Godoy Mendoza y Doña María del Pino Godoy Mendoza.**

En la CLÁUSULA CUARTA de este convenio se especificará el coste estimativo de ejecución material de las obras de urbanización de la calle y del espacio libre, así como la necesidad de presentar proyecto de urbanización en el que se han de incluir medidas provisionales de tratamiento de las medianeras vistas de los edificios colindantes.

- Coste estimado de ejecución material de las obras de urbanización:  
82.995,00 €
  - Calle: 447,00 m<sup>2</sup> x 85 €/m<sup>2</sup> = 37.995 €
  - Espacio Libre: 340,00 m<sup>2</sup> x 70 €/m<sup>2</sup> = 23.800 €
  - Tratamiento de medianeras: 848 m<sup>2</sup> x 25 €/m<sup>2</sup> = 21.200 €

**Convenio nº 11.- Suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y la sociedad mercantil "01 PROMOPELICAR SA".**

En la CLÁUSULA V de este convenio se especificará el coste estimativo de ejecución material de las obras de urbanización del vial trasero.

- Coste estimado de ejecución material del vial trasero: 73.780,00 €
  - Vial trasero (hasta el eje): 868,00 m<sup>2</sup> x 85 €/m<sup>2</sup> = 73.780,00 €

**Convenio nº 12.- Suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y los hermanos Ruiz Moreno**

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de S.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

Plan General de Ordenación de Gáldar

En la CLÁUSULA Tercera de este convenio se especificará la superficie a ceder por los hermanos Ruiz Moreno para viario, así como el coste estimativo de ejecución material de las obras de urbanización que éstos han de sufragar.

En el plano adjunto al convenio se ha señalado gráfica y numéricamente la superficie a ceder para viario.

- Superficie a ceder para viario: 728,44 m<sup>2</sup>
- Coste estimado de ejecución material del viario: 61.917,40 €
  - Viario: 728,44 m<sup>2</sup> x 85 €/m<sup>2</sup> = 61.917,40 €

**Convenio nº 13.- Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Doña Teresa Aguiar Guerra y Doña María del Carmen Aguiar Guerra.**

Objeto del convenio.- Es la obtención del suelo necesario destinado al Parque Urbano y Deportivo (SG EL8) y a la ejecución de la Glorieta en el Cruce del Faro en Sardina (SGV 1.1). Como contraprestación el Ayuntamiento de Gáldar incluye en el PGO la UA S2 en la que las propietarias materializan el aprovechamiento de las dos fincas aportadas, de 8.231,63 m<sup>2</sup> y 10.686,27 m<sup>2</sup> según medición realizada por la propia Oficina Técnica del Ayuntamiento de Gáldar.

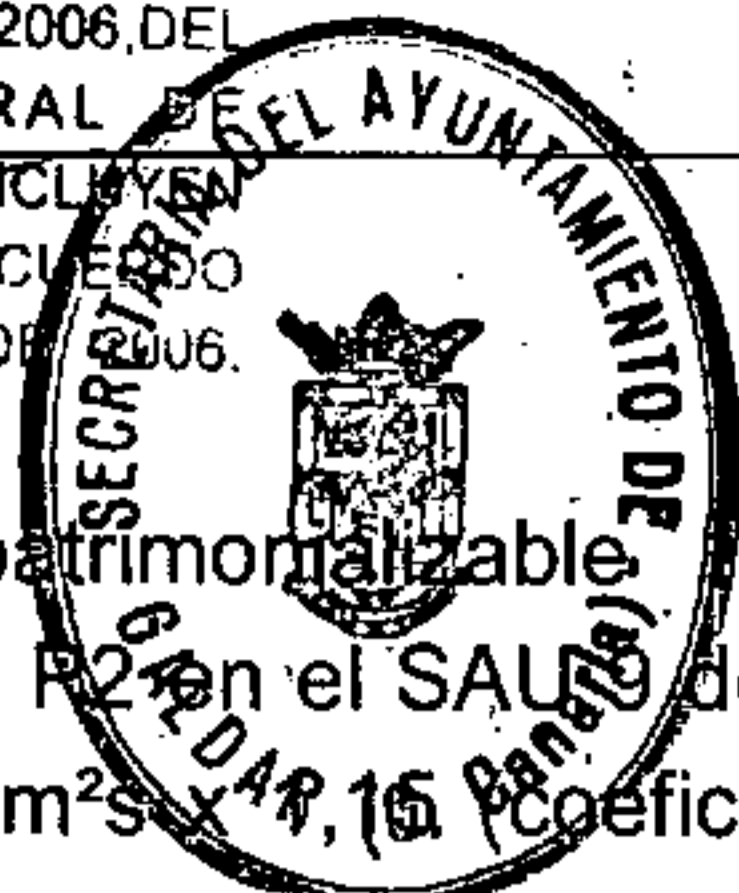
La finca de 8.231,63 m<sup>2</sup>, que en el convenio se denomina P2 está clasificada por las Normas Subsidiarias del Municipio de Gáldar (28.01.1997) como suelo urbanizable – Sistema General de Espacios Libres y Deportivo incluido en el SAU 9 de Sardina. La finca de 10.686,27 m<sup>2</sup>, denominada P1, clasificada como SRPPI – Suelo Rústico Potencialmente Productivo Intensivo – por las Normas Subsidiarias se clasifica como SUNCU, en donde materializar los aprovechamientos derivados de la aportación de ambas fincas, que mediante el convenio se fijan en 3.503,31 m<sup>2</sup> s de parcela neta edificable con la ordenanza b3.

El Ayuntamiento de Gáldar con este convenio consigue eliminar la mayor parte de las cargas derivadas de los sistemas generales incluidos en el SAU 9 de las NNSS97 y que fue uno de los motivos que los propietarios del suelo de dicho sector, constituidos en Junta de Compensación, argumentaron para la revisión y redelimitación del mismo, que se ha realizado en el presente PGO; y obtener con cargo a la nueva unidad de actuación el referido suelo dotacional, parte del cual ya se ha cedido para la ejecución del SGV1.1.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JULIO 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente 21 MAR 2007  
Plan General de Ordenación de Gáldar  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



El aprovechamiento patrimonializable por las Heras. Aguiar Guerra correspondiente a la finca P2 en el SAU de Sardina (NNSS97) era el siguiente:  $8.231,63 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1,15$  (coeficiente de homogeneización)  $\text{ua}/\text{m}^2 \times 0,90$  (deduciendo la cesión del 10%) = 5.111,84 ua.

Mediante el presente convenio las Heras Aguiar Guerra podrán materializar en la UAS2:  $3.503,31 \text{ m}^2 \times 2,70 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1,00 \text{ ua}/\text{m}^2 = 9.458,94 \text{ ua}$ , aportando además de los  $8.231,63 \text{ m}^2$  destinados al SGEL8 y a parte del SGV1.1 el EL y la red viaria de la Unidad de Actuación UAS2 y el resto del suelo necesario para ejecutar el SGV1.1 - Glorieta del Cruce del Faro – así como de las parcelas donde materializar el resto del aprovechamiento de la UAS2. El aprovechamiento medio patrimonializable por las heras Aguiar Guerra en la UAS2 es de  $9.458,94 \text{ ua}/18.917,90 \text{ m}^2 = 0,50 \text{ ua}/\text{m}^2$ , inferior al de las NNSS97 –  $5.111,84 \text{ ua}/8.231,63 \text{ m}^2 = 0,62 \text{ ua}/\text{m}^2$ .

#### **Convenio nº 14.- Suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Don Andrés Díaz Tacoronte.**

El acceso actual a la parcela que permanece en propiedad de D. Andrés Díaz Tacoronte lo tiene a través de la parcela que cede para Espacio Libre público, por encontrarse éstas desmontadas a la misma cota y coincidir con la rasante de la calle a la altura de la que se cede para EL, por tanto, para mantener la accesibilidad a la parcela edificable – que actualmente se destina a almacén de materiales al aire libre – es necesario mantener el acceso a través de la citada parcela o ejecutar una rampa por la parte de menor desnivel y ocupar provisionalmente, hasta que la parcela se edifique, una superficie de unos  $10 \text{ m}^2$  del EL con una rampa de unos  $18 \text{ m}^2$  de superficie en planta. Esta circunstancia del carácter provisional del acceso a la parcela que permanece en propiedad del Sr. Díaz Tacoronte se hará constar en la cláusula CUARTA del convenio.

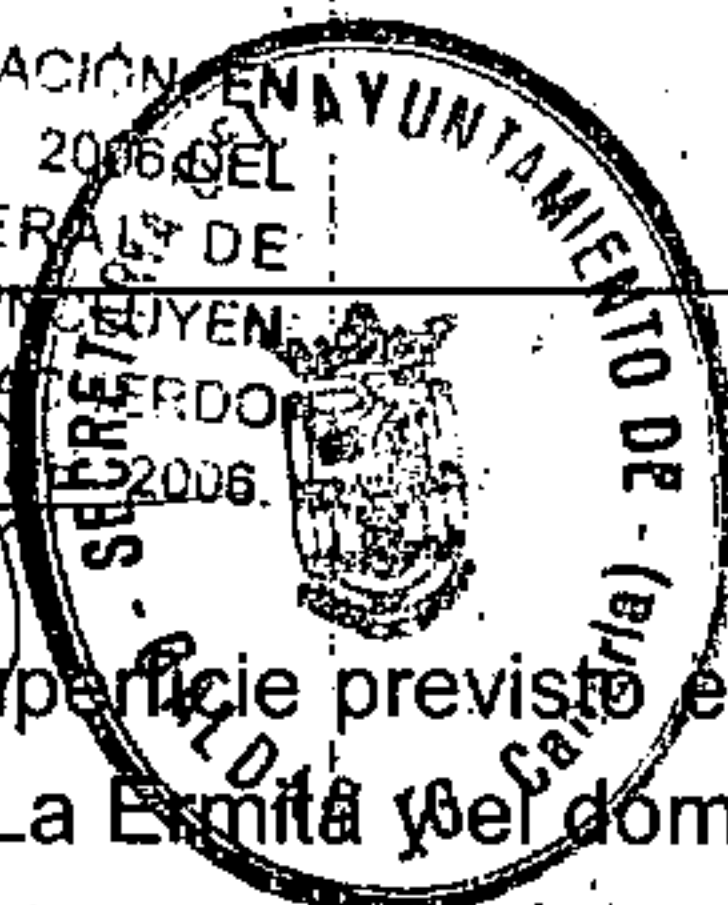
En la misma cláusula se hará constar el coste estimado de la ejecución material de la rampa, de 3.675 €, a razón de  $200 \text{ €/m}^2$ .

#### **Convenio nº 15.- Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Don Gerhard Alarich Ern.**

Objeto del convenio: El Ayuntamiento de Gáldar, a través del presente convenio pretende ordenar la situación de la antigua zona B-C de la urbanización Playa Canaria, instrumentalizando, por un lado la cesión de suelo destinado al Espacio



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN DEL PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan General de Ordenación de Gáldar Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión 21 MAR. 2007



Libre EL-6 de 8.854 m<sup>2</sup> de superficie previsto en el PGO, que se localiza entre la parte edificable del Lomo de La Ermita y el dominio público de costas y de toda la red viaria, tanto de la existente como de las ampliaciones previstas en el PGO, que aún no haya sido cedida, las oportunas compensaciones por la pérdida de la propiedad por el Sr Ern de las antiguas parcelas 33, 34 y 35 de 1.215 m<sup>2</sup> de superficie por haberse ejercitado por terceros propietarios el derecho de saneamiento por evicción sobre una parcela de 1.000 m<sup>2</sup> que el Ayuntamiento de Gáldar había enajenado previamente a la subasta de suelo de Playa canaria y que al haberse reubicado sobre el parcelario de la zona B-C ha ocasionado la mencionada pérdida y por último la compensación del aprovechamiento que el propietario tenía sobre las parcelas sobre las que se opera la modificación por el planeamiento.

La modificación puntual en el ámbito de la zona B-C de Playa Canaria de las Normas Subsidiarias de Gáldar del año 1988 y luego la Revisión de las Normas Subsidiarias de 1997 habían reducido ligeramente el aprovechamiento original de la urbanización Playa Canaria. En la Revisión de las Normas Subsidiarias de 1997 se eliminaron las parcelas 22 y 23; 46,47,48 y 49; y la R1y reubicándose en la zona de las parcelas 28 á 32 una manzana de mayor cabida con la ordenanza E1 – con idéntica edificabilidad y tipología edificatoria – y una parcela S1 dotacional. Así mismo se amplió la sección de la calle suroriental.

Plan	Parcelas	Superficie m <sup>2</sup> suelo	Edificabilidad		K	Aprovechamiento UAs
			Índice	m <sup>2</sup> edificables		
Playa Canaria	22 y 23	667	0,50	333,50	1,20	402,60
	46-49	2.000	0,50	1.000,00	1,20	1.200,00
	28-32	2.170	0,50	1.085,00	1,20	1.302,00
	R1	720	1,00	720,00	0,90	648,00
	<b>Total</b>	<b>5.557</b>				<b>3.552,60</b>
NN SS 97	E1	3.020	0,50	1.510,00	1,20	1.812,00
	S1	1.330	1,00	1.330,00	0,90	1.197,00
	<b>Total</b>	<b>4.350</b>				<b>3.009,00</b>
	<b>Difer.</b>					<b>-543,60</b>

Como puede apreciarse en el cuadro anterior con el planeamiento general se produjo una pérdida de aprovechamiento patrimonializable por el propietario de 543,60 ua respecto de la situación inicial, a lo que habría que sumar las correcciones por factor de localización, pues las parcelas perdidas estaban en mejor situación que las resultantes, y las ampliaciones de la red viaria que no se llegaron a ejecutar. No obstante, la modificación y la revisión del planeamiento general han permitido y consolidado la incorporación de la zona B-C al suelo

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAG DE 20 DE JULIO DE 2006

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Plan General de Ordenación de Gáldar Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión 21 MAR 2006

urbano consolidado de Sardina, mientras que el resto de la Urbanización Playa Canaria ha quedado como urbanizable en ejecución.

Asumimos que el aprovechamiento patrimonializable de referencia es el asignado por las Normas Subsidiarias vigentes en el momento de la firma del Convenio (NNS97). El aprovechamiento a compensar sería el siguiente:

Por pérdidas de aprovechamiento o compensación del patrimonializable en las NNS97:

Parcelas	Superficie	Indice	Edificabilidad	K	Aprovechamiento
E1(33,34,35)	1.215	0,50	607,50	1,20	729,00
E1	3.020	0,50	1.510,00	1,20	1.812,00
S1	1.330	1,00	1.330,00	0,90	1.197,00
<b>Total</b>	<b>5.565</b>				<b>3.738,00</b>

Así mismo para la obtención del suelo para espacios libres, propuesto por el PGO como suelo urbano consolidado, asignándole el aprovechamiento medio de la zona ( $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1,20 \text{ ua}/\text{m}^2$ ), el Ayuntamiento tendría que pagar el valor de dicho aprovechamiento:

Suelo	Superficie	Indice	Edificabilidad	K	Aprovechamiento
EL-6	8.854				5.312,40
<b>Total</b>	<b>8.854</b>				<b>5.312,40</b>

El aprovechamiento patrimonializable por el propietario de acuerdo con la estipulación segunda del convenio en la parcela "A" con normativa específica bh2 y en la parcela "B" a incluir en el PERI de "Playa de Sardina" será el siguiente:

Parcela	Superficie	Indice	Edificabilidad	K	Aprovechamiento
A	5.385	1,30	7.000	1,15	8.050,00
B <sup>(1)</sup>	539	1,00	539	1,00	539,00
<b>Total</b>	<b>5.385</b>				<b>8.589,00</b>

(1) En el documento definitivo del PGO la parcela B ha quedado reducida a la superficie de 256 m<sup>2</sup> que con Normativa b2 tiene una edificabilidad y un aprovechamiento de 460,80 m<sup>2</sup>/ ua. Por ello habría que corregir la estipulación segunda.

El aprovechamiento a compensar por el Ayuntamiento, estimado en unas 9.050,40 unidades de aprovechamiento, se compensa en las dos parcelas que se

asignan al propietario donde es posible materializar 8.510,80 unidades de aprovechamiento, existiendo proporcionalidad entre las cesiones obtenidas por el Ayuntamiento y las contraprestaciones realizadas en el PGO.

Hay que hacer notar que de la cláusula TERCERA se deduce que el Sr. Gerhard Alarich Ern cede todo el suelo restante una vez practicadas todas las segregaciones a las que se refiere el convenio y que incluirá el viario que no haya sido cedido, p.e. la ampliación de la calle perimetral a 13 m. También se incluye en este resto la diferencia de 215 m<sup>2</sup> existente entre las parcelas 33, 34 y 35 y la de 1.000 m<sup>2</sup> que ya fue tenida en cuenta en el cálculo de los aprovechamientos a compensar, y la posibilidad de que lo estén las parcelas 27 y 36 de 1.100 m<sup>2</sup>, situadas junto a la Plaza de La Ermita, con normativa E1 en las NNSS97 y destinadas por el PGO a EL. Por lo que las cesiones complementarias derivadas de esta cláusula harían más favorable este convenio para el Ayuntamiento.

**Convenio nº 16.- Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Doña Rafaela Irene Bolaños Moreno.**

Objeto del convenio.- La obtención de una superficie de 216 m<sup>2</sup> destinada a la ampliación de la C/ Pío XII, considerada en el Plan General como parte del Sistema General Viario del Llano de Los Quintana (SGV4), mediante cesión no onerosa por parte de la propietaria del suelo, a la que se le reconoce la condición de SUCU del resto de la parcela de unos 450 m<sup>2</sup> con normativa específica b2, que da fachada a la C/ Pío XII y a la C/ El Canario, colindante con el suelo urbano consolidado de Lomo de D. Tomás-Bco. de El Canario.

Valor del suelo cedido: La Ponencia de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Gáldar (Junio de 2000) fija el valor de 1.500 Ptas/ m<sup>2</sup> para los terrenos calificados como Sistema General Viario. Actualizando dicho valor con el Incremento de Precios al Consumo entre esa fecha (Junio 2000) y la actual (Agosto 2006 – fecha más cercana a la firma del texto definitivo) para Las Palmas el coeficiente de actualización se sitúa en 1,17 (113,905/ 97,362) el valor unitario resultante es de 10,55 €/ m<sup>2</sup>. Por tanto, el valor del terreno cedido como mínimo es de 216 m<sup>2</sup> x 10,55 €/m<sup>2</sup> = 2.278,80 €.

**Convenio nº 17.- Suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Don Angel Santana Melián y Doña María Soledad Melián Díaz.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

En la CLÁUSULA TERCERA de este convenio se especificará la superficie a ceder por los propietarios para el vial de 4 metros de ancho.

- Superficie a ceder: 124,50 m<sup>2</sup>

En la CLÁUSULA QUINTA de este convenio se especificará el coste estimado de ejecución material de las obras de urbanización del vial de 4 metros de ancho, a sufragar por los propietarios.

- Coste estimado de ejecución material del rodonal de 4 m: 13.072,50 €
  - Rodonal de 4 m: 124,50 m<sup>2</sup> x 105 €/m<sup>2</sup> = 13.072,50 €

**Convenio nº 18.- Suscrito entre el Ayuntamiento de Gáldar y Doña Encarnación Cabrera Cabrera y Don Francisco Javier Maroto Villa.**

En la CLÁUSULA SEXTA de este convenio se especificará el coste estimado de ejecución material de las obras de urbanización de los terrenos cedidos, necesarias para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.

- Coste estimado de ejecución material: 9.860,00 €
  - Viario: 116,00 m<sup>2</sup> x 85 €/m<sup>2</sup> = 9.860,00 €

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JULIO 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO 2006.



Se recoge a continuación un listado de las correcciones realizadas para una mayor agilidad en el seguimiento de las modificaciones introducidas derivadas de los informes emitidos por los distintos servicios del Cabildo de Gran Canaria. Hay que tener en cuenta que el citado informe se presenta el mismo día de tratamiento en COTMAC del Plan General y el mismo refunde informes anteriores muchas de cuyas consideraciones ya vienen recogidas en el documento tratado, y algunas otras fueron objeto de tratamiento en las mesas de seguimiento del plan general en la Consejería y acordada la solución mediante consenso del Cabildo.

1. *Posible desclasificación de suelos urbanizables para cumplir con el principio de proporcionalidad entre crecimiento edificado y crecimiento poblacional.*

- La mayoría de los suelos residenciales propuestas desde el Plan General tienen Plan Parcial aprobado y en vigor, lo que dificulta en exceso su desclasificación. En la página 74 y ss. Del volumen I Memoria de Ordenación tomo I, se recoge el listado con la justificación del grado de ejecución de los sectores de suelo urbanizable:

2.1.a/b *Clasificación del SUNS-E Las Longueras.*

- Se mantiene la clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico por cuanto la COTMAC así lo ha determinado, quedando remitidas sus determinaciones al desarrollo del PTP-14.

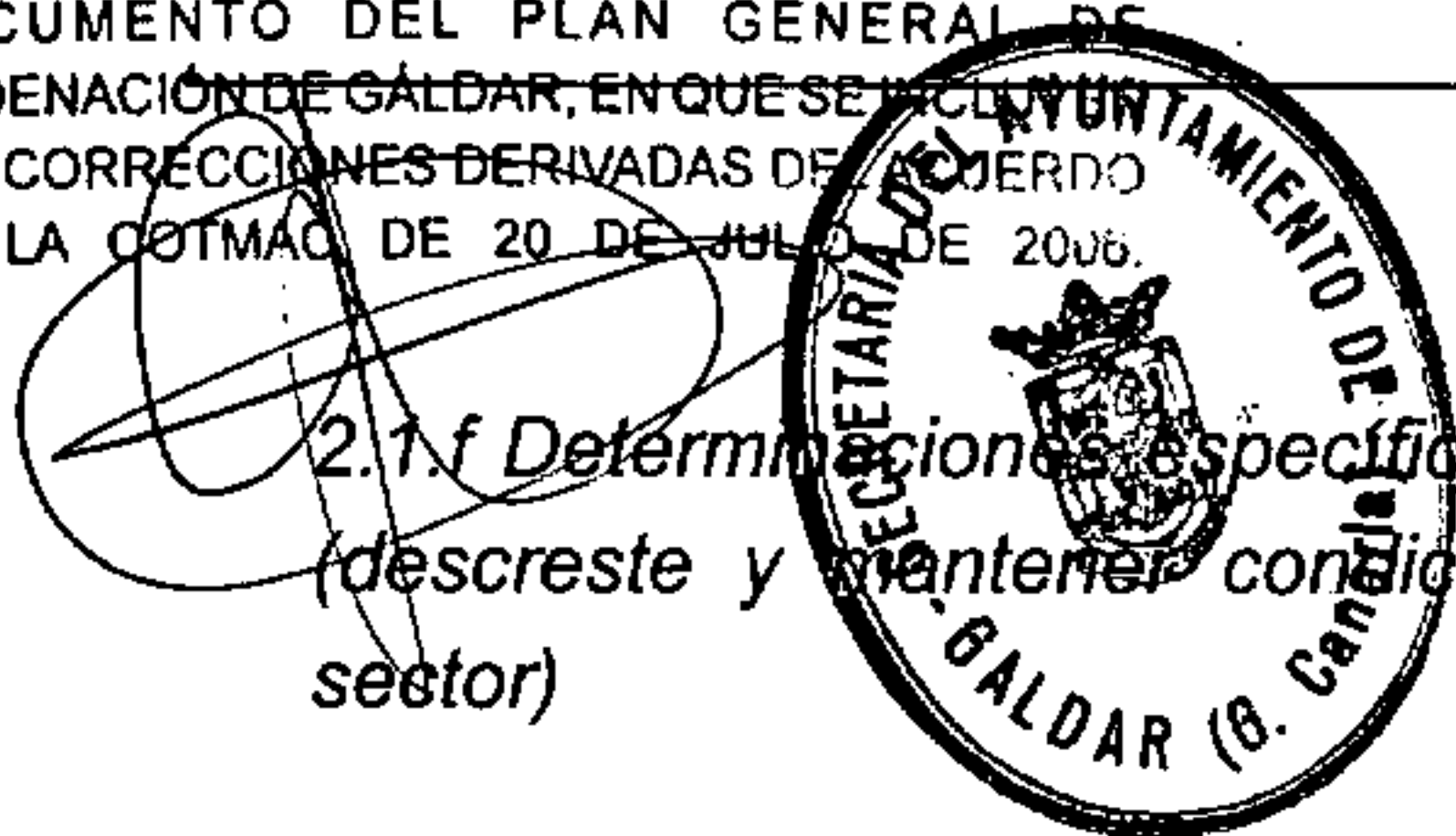
2.1.c *SUSO R-1*

- La recomendación de adecuar el sector a la actuación 5A1' del PIO, señalar que es susceptible de ser ordenado por el PTP-14 para adecuarlo a las determinaciones del PIO.

2.1.e *Remisión al PTE-36 una vez aprobado definitivamente.*

- Página 128 del Volumen I. Memoria de Ordenación, tomo I Memoria.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 2 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



2.1.f *Determinaciones específicas para evitar en el SUSO R-4 Playa Canaria (descreste y mantener condiciones naturales de la vertiente noroeste del sector)*

- Página 108 del Volumen I. Memoria de Ordenación, tomo I Memoria y en página 70 del Volumen III, Plan Operativo. Normas urbanísticas.

2.1.g *Determinaciones para evitar el vertido de aguas residuales y ejecución de paseos marítimos con infraestructuras y dotaciones suficientes.*

- Artículos 2 y 3. (páginas 2 y 3) Anexo a las Normas Urbanísticas, Actuaciones Especiales en la Costa. Volumen II, Ordenación Estructural.

2.1.h *Ordenación pormenorizada del SG-IP Puerto de Sardina.*

- El SG-IP Puerto de Sardina viene a reconocer la existencia del pequeño puerto de abrigo menor. Razón por la cual el Plan general no tiene competencias para proponer ordenación pormenorizada sobre el mismo.

2.1.i *Determinaciones precisas en SUSO R-1 relativas a eje verde estructurante longitudinal.*

- Recogido en Plano EG-1 Estructura General y Uso de Suelo del Plan General y plano 7.5 del PTP-14.

2.1.j *Determinaciones precisas en relativas a eje verde estructurante longitudinal en la carretera Agujero – Casco de Gáldar.*

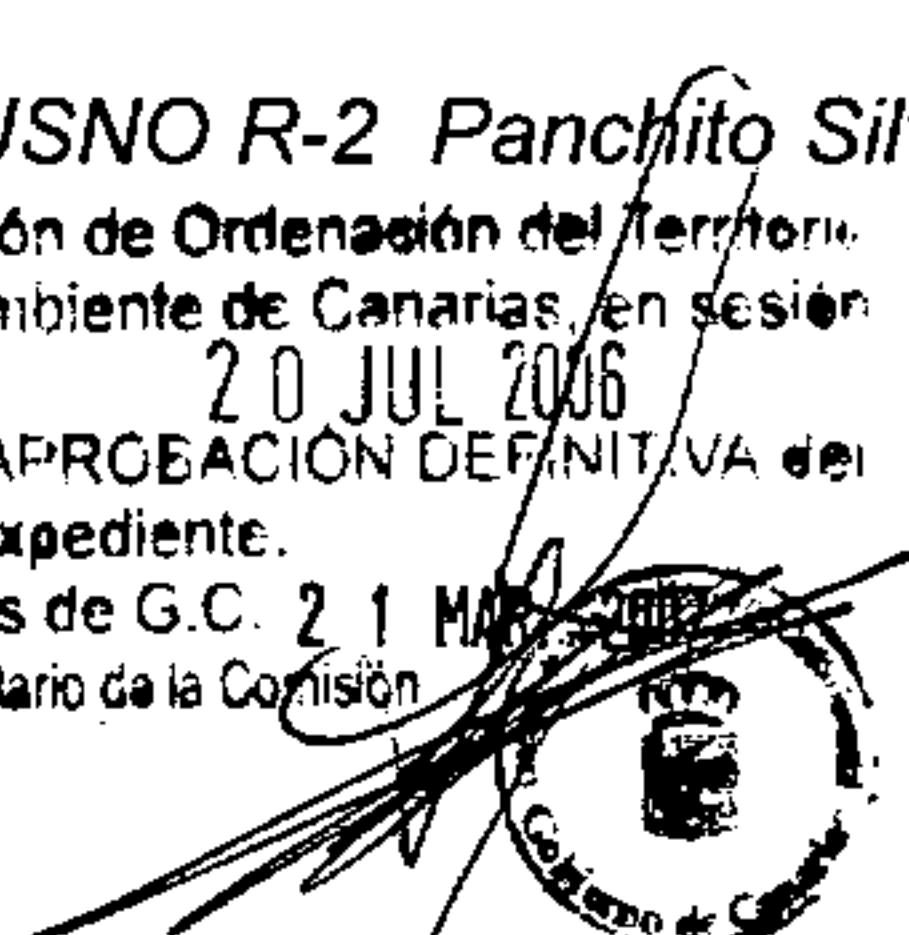
- Recogido en Plano EG-1 Estructura General y Uso de Suelo del Plan General

2.1.k *Remisión a Plan Especial la ejecución de paseos marítimos sobre SUCU en varios núcleos costeros.*

- Recogido en página 8 del Volumen II Ordenación Estructural. Actuaciones Especiales en la Costa.

2.2.a *Reclasificación a suelo rústico los sectores SUSNO R-2 Panchito Silva e I-1 San Isidro.*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



- Sectores aprobados y programados en COTMAC (20 de julio de 2006).

2.2.b El PGO habrá de incorporar al documento contenidos del artículo 107 sección 16 del PIO no hayan sido incluidos.

- Recogido en página 8 del Volumen II Ordenación Estructural. Actuaciones Especiales en la Costa.
- El plan General contiene tal y como solicita el artc. 107 del PIO un documento anexo, denominado de actuaciones en la costa, que recoge la totalidad de las determinaciones contenidas en los apartados a ) a e) según las condiciones específicas de la aplicación de las servidumbres de protección a cada uno de los núcleos costeros propuestos, así como las condiciones de uso de los paseos, miradores y demás elementos.

2.2.c *Determinaciones técnicas precisas para la formalización del nuevo trazado de la carretera Casco de Gáldar – Sardina.*

- Las determinaciones del Plan General respecto al Sistema Viario tiene carácter indicativo en cuanto al trazado de las vías, y las prescripciones técnicas específicas vendrán pormenorizadas en los proyectos de obras correspondientes que elabora la administración competente en la materia.

2.2.d *Reclasificación de la UA G-3 como suelo rústico.*

- La clasificación de la UA G-3 fue tratada en las comisiones de seguimiento y en la Ponencia Técnica, resolviéndose la aprobación de dicho ámbito por la COTMAC (20 de julio de 2006). En el apartado siguiente, de justificación de los suelos urbanos no consolidados, se aborda esta explicación.

3.2.a *Cumplimiento del artículo 51 TRLOTENC'00 en algunos ámbitos de SUNCU*

- El informe pretende una disección de los suelos urbanos no consolidados tratando separadamente cada una de las U.A. A nuestro juicio la ordenación propuesta es un planteamiento global teniendo en cuenta nivel de consolidación de los suelos urbanos, necesidad de completamiento de

las dotaciones precisas, así como la formalización de bordes de núcleos para que el modelo se constituya sobre la base de conjuntos reconocibles.

- La justificación del cumplimiento del artículo 51 del TRLOTENC'00 en los ámbitos de SUNCU señalados en el informe fue tratada en las comisiones de seguimiento y en la Ponencia Técnica, resolviéndose la aprobación de dichos ámbitos por la COTMAC una vez comprobado el citado cumplimiento por los técnicos de la Consejería sobre la base de los siguientes argumentos:

**U.A EA-1 El Agujero:** Esta unidad es discontinua y se propone para poder conseguir el espacio libre colindante a la calle Churruca y anexo a La Guancha, a petición del área de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria. La parte de aprovechamiento que correspondía a la propiedad se localiza en el Suelo Urbanizable SUSO R-7, ya ejecutado en sus dos terceras partes, y en parcela dotacional ya cedida por la propiedad al Ayuntamiento. La parcela cuenta con los servicios básicos por la fachada sur de reciente ejecución del citado SUSO R-7.

**U.A B-3 Barrial:** Parece conveniente el cierre formal de la frontera sur del núcleo de Barrial, haciéndolo coincidir con elementos físicos, en este caso senderos e invernaderos limítrofes a esta unidad; que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, enganche con la red de saneamiento y alumbrado público. Así mismo con esta U.A. se consigue un equipamiento de espacio libre tan necesario en la zona que supera con creces la parcela destinada a residencial.

Hay que señalar, por otra parte, que la calle José de Sosa, límite sur de esta unidad y que sirve de acceso a Barrial desde San Isidro, cuenta recientemente con encintado de aceras, pavimentación de calzada y alumbrado público, ejecutado y financiado por el Cabildo de Gran Canaria.

**U.A LC-1 Los Condenados:** Esta Unidad se apoya en las calles Bartolomé Estévez Murillo y la carretera de bajada a Caleta, conjuntamente con la calle Ruperto Chapí, ambas con la consideración y con los servicios del suelo urbano. Se delimita al objeto de completar un pequeño núcleo edificado, algunas de las cuales quedan incorporadas a la unidad de actuación, sirviendo igualmente para el rescate de un espacio libre y una dotación, y del cierre del conjunto.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006

Plan General de Ordenación de Gáldar

Cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, enganche con la red de saneamiento y alumbrado público y, además es suelo urbano de las Normas Subsidiarias del 97.



**U.A FU-1 La Furnia:** Esta U.A. pretende la colmatación del núcleo de la Furnia por consolidación de la acera de poniente de la calle Bajitierra, sirve para obtener aprovechamientos de compensación para la Actuación Especial, para el realojo de las viviendas que ocupen dominio público, así como para la obtención de suelo de equipamiento de que carece el núcleo de la furnia actualmente.

Cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, enganche con la red de saneamiento y alumbrado público y, además el núcleo de La Furnia es suelo urbano de las Normas Subsidiarias del 97, que los consideraba suelo urbano por ser anteriores a la Ley 22/1988 de Costas.

**U.A G-3 Gáldar:** Se trata de un ámbito que formaba parte parcialmente del suelo urbano de Normas Subsidiarias, (Unidad de Ejecución G-2) que se proponía igualmente como suelo urbano en el avance y aprobación inicial de este PGO, está comprendida a todos los efectos en el casco de Gáldar, de ahí la existencia de los servicios básicos exigidos por el art. 51 del TRLOTENC'00. A través de esta UA, se logra la ampliación de las calles lomo II y III, así como una gran bolsa de equipamientos y espacios libres que sirven de dotación a los lomos y, al propio tiempo, de transición y filtro entre el urbano y el rústico.

La Unidad de Actuación en todo su ámbito sur linda con la calle Dutidana, que cuenta con todos los servicios urbanísticos ejecutados recientemente por desarrollo de la Unidad de Ejecución G-1 de las Normas Subsidiarias, faltando únicamente el completamiento de las calles interiores de la citada UA.

**U.A G-5 Gáldar:** Corregido y clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO R-9 Puente de Gáldar.

**UA G-7 Gáldar:** Los planos de todas las escalas que componen el PGO coinciden en la delimitación y condiciones de esta U.A. Se trata de una U.A. que forma parte del casco urbano de Gáldar en el sector nororiental de la montaña, tomando de dicho casco las condiciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público, así como la integración con la trama urbana a la cual sirve de remate y transición al suelo rústico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 2 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



**UA (PF-1-3-5) Piso Firme.** En torno a la carretera GC-293 nos encontramos con el núcleo de Piso Firme casi colindando con el término municipal de Agaete, donde la forma de implantación y la evolución experimentada, constituyen el embrión de un barrio de carácter urbano, que en la última época se ha conformado por implantaciones espontáneas de crecimiento marginal. Este núcleo tiene una mayor dotación de infraestructuras, que permitiría que el Urbano Consolidado se ampliase pero, dada la dispersión, el Plan General ha optado por incluir tres grandes áreas como No Consolidado, con cinco unidades de actuación, para permitir el completamiento de la urbanización. Se puede constatar in situ que la totalidad del núcleo incluidas sus unidades de actuación cumplen con los preceptos contenidos en el artículo 50.a).1.

El apoyo urbanístico de las Unidades PF 1,3 y 5, es la existencia previa de las calles Madeira, Los Costeros, Junonia y Azores, (de reciente ejecución esta última) así como la carretera general GC-293. Estas tres U.A. complementan la reserva de dotaciones y equipamientos precisos para el núcleo.

Se da la circunstancia que la U.A. PF-5 que es la de mayor dimensión viene a cumplir con el objetivo del PIO de establecer un área de centralidad de equipamiento en este punto (ver plano de estructura del PIO). Para el caso que nos ocupa se ha optado por un equipamiento deportivo que venga a cubrir las necesidades de la totalidad de la población. Forma parte del plan insular de obras del Cabildo del año 2006 para la ejecución del deportivo y calles de acceso. La GC-293, travesía urbana a su paso por Piso Firme, cuenta con todos los servicios urbanísticos, al igual que la calle Junonia. El Ayuntamiento está ejecutando una instalación deportiva en el DD y habilitando un acceso rodado con todos los servicios, por lo que pasará a contar con los cuatro servicios básicos. Señalar igualmente que dentro del perímetro de la UA cuentan con edificaciones, una de ellas la Asociación de Vecinos y una hilera de viviendas, que también tiene servicios.

**UA Q-3 Los Quintana:** Con esta Unidad se intenta completar la urbanización de las calles El Canario y El Palmero, apoyadas a la vía principal que es Pío XII. Igualmente obtener un importante espacio libre y resolver un problema de propiedad existente en la zona, en definitiva completar las dotaciones del pequeño núcleo conocido como Lomo Tomás obteniendo dotaciones tan necesarias para el área en cuestión. Cumple esta unidad con los cuatro servicios básicos para ser considerada como Suelo Urbano. Si nos fijamos en la ficha de este ámbito se puede considerar que tiene una alta carga urbanística.

Este ámbito se puede considerar que tiene una alta carga urbanística.  
El Secretario de la Comisión

El Secretario de la Comisión  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007

**UA Q-6 Los Quintana:** Esta U.A. se apoya en la calle Pío XII viario de conexión entre el Barrio de Los Quintana y San Isidro, y al mismo tiempo viene a formalizar la confluencia de dicha calle con la propuesta de Sistema general viario SG-V4, Se trata de una pequeñísima U.A. presionada entre las dos vías y el barranquillo existente.

Su apoyo en la calle Pío XII, con una sola hilera de edificación le otorga la totalidad de los servicios previstos en el artículo 50 y 51 del TRLOTENC'00 a los efectos de su consideración de suelo urbano no consolidado. Por otra parte, incluye en su delimitación viviendas ya construidas.

**UA Q-9 Los Quintana:** Esta U.A. se apoya en la calle Pío XII y su desviación hacia la calle Panchito Silva, viario de conexión entre el Barrio de Los Quintana y San Isidro, y al mismo tiempo viene a completar la confluencia de dicha calle con la propuesta de Sistema general viario SG-V4, Se trata de una pequeñísima U.A. presionada entre las dos vías y el citado Sistema General, sobre el cual se da la circunstancia de ser el completamiento del núcleo de edificaciones más antiguo del barrio.

Su apoyo en la calle Pío XII y en Panchito Silva, con una sola hilera de edificación le otorga la totalidad de los servicios previstos en el artículo 50 y 51 del TRLOTENC'00 a los efectos de su consideración de suelo urbano no consolidado.

**UA Q-20 Los Quintana:** Unidad de escasa dimensión, 2.500 m<sup>2</sup> que pretende la formalización de una hilera de edificaciones existentes hacia el barranquillo trasero. Se apoya en un vial existente que cuenta con las condiciones del artículo 50 y 51 del TRLOTENC'00. Se obtiene junto con la UA Quintana 7 un espacio libre de considerable dimensión que sirve de frontera con el suelo rústico del barranquillo.

**UA SI-1 San Isidro:** Los principios que informan esta U.A. son aquellos referidos al completamiento de la trama urbana precedente y al remate lógico del núcleo en su transición al suelo rústico mediante espacios libres, se trata de una plataforma de pendiente suave de terreno de cultivo abandonado, que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público en el urbano consolidado sobre el que se apoya.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión

Se justifica igualmente que en las zonas consolidadas se abrirán nuevas vías para facilitar la accesibilidad hacia el núcleo de El Roque.

Las Parcelas con ordenanza b3 y comercial se han incorporado a esta UA por haber sido parte de una Unidad de Ejecución en el documento de las Normas Subsidiarias y para la compensación de aprovechamientos y gastos de urbanización ya materializados.

Es importante señalar que esta unidad de actuación fue reajustada en trámites anteriores.

**UA S-2 Sardina:** Esta U.A. tiene unos objetivos complejos que es preciso describir a los efectos de dar contestación al informe. En primer lugar se apoya en la nueva rotonda de la carretera de Sardina recientemente terminada por el Cabildo de Gran Canaria, cuya desviación hacia la carretera del faro sirve de apoyo urbanístico a esta U.A. De otro lado la existencia del SG-IC, Central de Telefonía deja un sobrante triangular entre esta instalación y la rotonda de terreno de cultivo abandonado que, por sus dimensiones, imposibilita su uso en rústico.

Esta circunstancia permite, por razones de propiedad, el rescate del Sistema General de Espacios Libres SG-EL8, que viene a dotar a todo el sector de una importante reserva de parque urbano. Cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público en los viarios sobre los que se apoya.

**UA SI.I.-1 San Isidro Industrial:** Se trata de un residuo de suelo entre el urbanizable ya ejecutado y consolidado y la GC-2 que, por sus dimensiones podría adquirir la condición de urbano consolidado al completamiento del sector vecino en fechas próximas. Cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público en el viario sobre el que se apoya. Parte de este suelo es necesario para ejecutar la modificación del acceso a la urbanización industrial exigido por la Consejería de obras públicas de infraestructuras para la conexión con la GC-2 de la urbanización industrial, por lo que había que compensarlos aprovechamientos dentro de la U.A.

**SUNCU Barranquillo del Vino:** El Plan General de Gáldar se ha planteado como un problema urbanístico lo que comenzó siendo una implantación de edificación sin orden aparente, para ello se ha formalizado una concreta ordenación que resuelve los problemas de integración, dotaciones y accesos, respetando el DMRT así como las servidumbres de protección ampliándolas allí donde se hace

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JULIO 2006

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de  
presente expediente. 21 MAR. 2007

Plan General de Ordenación de Gáldar

El Secretario de la Comisión

preciso. Tiene acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público.

### 3.2.b Justificación del cumplimiento del artículo 34 del TRLOTENC'00

- El suelo urbano que propone clasificar este PGO no difiere sustancialmente del ya clasificado como tal en el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Gáldar.

Constituyen el suelo urbano de este PGO los terrenos que se delimitan como tales por cumplir, de acuerdo con el art. 50 del TRLOTENC'00, con alguno de los siguientes criterios de clasificación:

- a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.
- b) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma, al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.
- c) Estar ya ejecutada la urbanización prevista por el planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.

En Gáldar todos los núcleos tradicionales que se localizan en el territorio cuentan con suficientes infraestructuras para su clasificación como suelo urbano, a excepción de los restantes núcleos reconocidos y de los barrios periféricos de los núcleos principales en los que se encuentran consolidadas las dos terceras partes por la edificación.

- La justificación del cumplimiento del artículo 34 del TRLOTENC'00 fue tratada en las comisiones de seguimiento y en la Ponencia Técnica, resolviéndose la aprobación de dichos suelos por la COTMAC, sobre la base de los siguientes argumentos:

**SUCU Juncalillo:** Las porciones de Suelo Urbano que se incorporan son de tan escasa entidad que no parecen ser motivo de discusión, teniendo en cuenta la localización y forma de las dos pequeñas piezas a que hace referencia el informe, una de ellas comprimida entre el equipamiento deportivo y la carretera GC-223, y la segunda, una parcela apoyada en la GC-223 y destino a V.P.O y colindante con el antiguo colegio público hoy albergue municipal.

**SUCU Caideros:** Se ha discutido en varias mesas de seguimiento las condiciones de clasificación del núcleo de los Caideros, siendo la propuesta actual la

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL CUERPO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente  
Plan General de Ordenación de Gáldar  
Las Palmas de C.C. 11 Julio 2006  
El Secretario de la Comisión

conclusión y resultado de las citadas reuniones. Se hace difícil entender la referencia del informe a crecimiento en suelo urbano consolidado en la localización que se cita.

El campo de fútbol es un Sistema General Deportivo propuesto por el Plan General para proyectar sus servicios para todas las medianías y cumbres de Gáldar. Se apoya en el campo existente siendo el objetivo contar con uno de dimensiones reglamentarias para la buena práctica de este deporte.

Respecto a las dos pequeñas parcelas con ordenanza b2, una de ellas está colmatada siendo la otra municipal, que servirá para compensar en aprovechamiento urbanístico los terrenos a obtener por la futura ampliación del citado campo así como de los aparcamientos.

Respecto al camino de la Degollada, se trata de la Calle Mamá Felipa, viario de conexión entre el núcleo urbano de Caideros y el Asentamiento Rural. Dicha calle cuenta con todos los servicios urbanísticos.

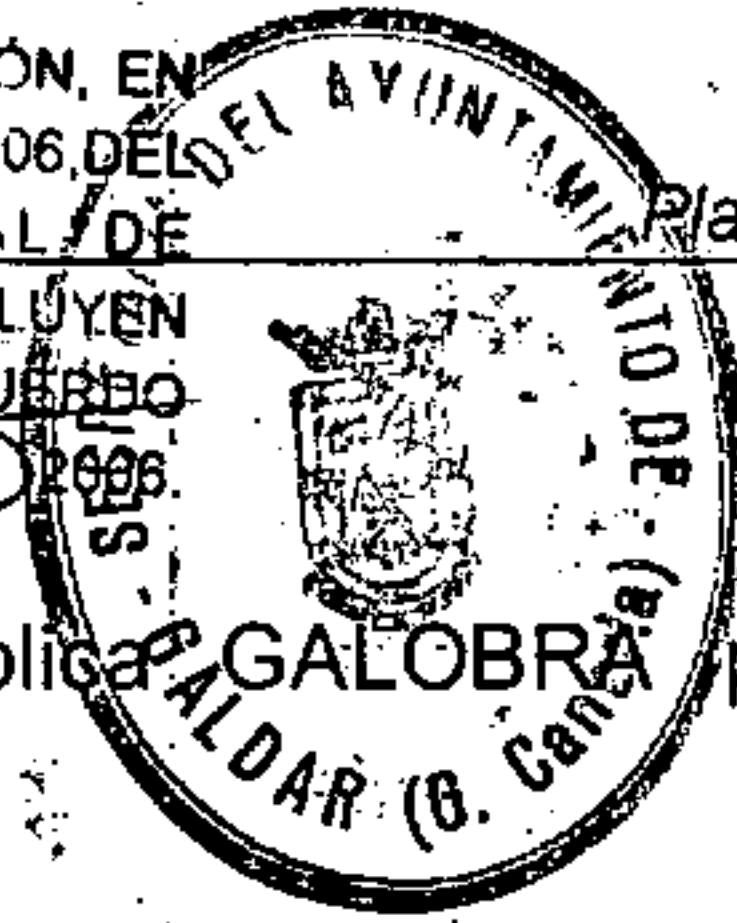
**SUCU El Saucillo:** La porción de suelo urbano a que hace referencia el informe, suponemos que se refiere al nordeste y no al noroeste, es un conjunto de edificaciones existentes que permite el cerramiento de la GC-220 en su fachada de naciente. Es una propuesta urbanística que ya estaba en las Normas Subsidiarias del 97, y que únicamente incorpora dos parcelas de cuatrocientos metros para dos edificaciones, estando el resto totalmente colmatado.

En caso de referirse al campo de fútbol, es una dotación existente desde hace años y que cuenta con todos los servicios urbanísticos por lo que la zonificación prevista en el PIO no procede.

**SUCU Hoya de Pineda:** La totalidad del barrio de Hoya de Pineda es de tan escasa entidad que la propuesta se limita a reconocimiento de la realidad existente para su consolidación y completamiento.

La parcela en cuestión da frente a la C/ Alfarera Julianita, que cuenta con todos los servicios urbanísticos y centrada en el núcleo del barrio junto con el colegio, asociación de vecinos etc. Con esta Actuación Aislada se pretende obtener un Equipamiento de Dotación Deportiva demandada en la zona en las alegaciones.

**SUCU Piso Firme:** Parece existir cierta confusión en el informe por cuanto las parcelas situadas junto a la curva de la GC-293 se encuentran totalmente



edificadas por la empresa pública GALOBRA para viviendas sometidas a protección pública.

Además de la consideración anterior, no parece posible integrar las piezas situadas al suroeste dentro del SUSNO R-4, por cuanto están separadas por la frontera de la carretera general. Si hace referencia a las viviendas anejas al SUSNO R-4 al sur, el suelo urbano consolidado está completamente colmatado por la edificación siendo el Plan General absolutamente restrictivo respecto a esta clasificación.

Respecto al suroeste del barrio, tenemos una pastilla de suelo urbano que da fachada a una calle de once metros, ejecutada en su totalidad por la empresa municipal Galobra para dar servicio a una promoción de viviendas sometidas a protección pública. Estas obras de urbanización fueron ejecutadas por el sistema de ejecución pública de cooperación, ejecutada de forma parcial.

Si viene referido a las cuatro manzanas de ordenanza b2, entre las calles Canarias, Ombrión y la GC-223 está en suelo urbano consolidado por contar con los servicios urbanísticos necesarios.

La pastilla de suelo con ordenanza b2r de la calle Canarias, que atraviesa el SUSNO R-4, cuenta con una mayor superficie edificada que la representada en la cartografía y cuenta con todos los servicios necesarios tanto para éstas como para las previstas.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 27 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

**SUCU Los Quintana norte, sur y este**

Plan General de Ordenación de Gáldar

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
decretó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



Una de las conclusiones que se pueden extraer de la discusión en todos los ámbitos del PGO de Gáldar es la enorme dificultad de integrar en un modelo clásico el conjunto de Los Quintana, núcleo que se ha ido produciendo a partir de una errónea concepción de la vivienda ligada a viario, sin referencia a núcleo o conjunto formalmente constituido. En este supuesto de dispersión de edificación, favorecido por las Normas Subsidiarias anteriores, el Plan General pretende el reconocimiento de las situaciones de hecho edificatorias, procurando una cierta nucleación basada en el urbanizable SUSNO R-2 Panchito Silva, que va a producir la soldadura de las piezas ahora dispersas, pero ello conlleva la necesaria visión temporal respecto de los pequeños núcleos existentes aislados actualmente.

De otro lado, la propuesta contiene un germen de estructura del territorio basado en la ampliación del viario existente y la introducción de nuevos sistemas generales viarios que enmarquen la propuesta y la hagan comprensible. Así, se hace preciso incorporar una determinada flexibilidad en la interpretación de la propuesta entendiéndola como un horizonte temporal a conseguir, en el cual únicamente la consolidación de la misma va a superar las dificultades de aislamiento y diseminado actual.

Es desde este punto de vista desde el que el Plan General propone la consideración de Suelo Urbano Consolidado de los conjuntos Quintana Norte, Sur



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYERON  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.



Plan General de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente  
Las Palmas de G.C. 1 MAR. 2007



y Este, los cuales entendidos aisladamente en el territorio presentan dificultades por razón de entidad, pero que encajan en el modelo conjunto propuesto.

Las edificaciones que ahora se están incorporando al suelo urbano, en ningún caso son el resultado de una parcelación irregular de las contempladas en el artículo 34 del TRLOTENC'00 y únicamente dos entre todas ellas, forman parte del catálogo del Censo ENAP (Edificaciones No Amparadas por Planeamiento).

**SUCU El Agazal:** Como resultado de las reuniones mantenidas en el Cabildo de Gran Canaria de seguimiento de la tramitación del Plan General, el núcleo de El Agazal fue recortando su delimitación hasta dejarlo limitado a las edificaciones existentes en las calles Jaguarzo, Almácigo, Tajinaste y Oroval, habiéndose desclasificado todos los crecimientos periféricos a este núcleo, el cual comparte la reflexión efectuada para el caso de Los Quintana.

Las edificaciones que ahora se están incorporando al suelo urbano, en ningún caso son el resultado de una parcelación irregular de las contempladas en el artículo 34 del TRLOTENC'00

**SUCU San Isidro:** No parece lógico que el técnico que informa el Plan General esté recomendando dejar dos manzanas de suelo rústico entre el Sistema General Deportivo, las viviendas sociales de San Isidro y un Suelo Urbanizable al otro lado de la calle. La porción de suelo a que hace referencia está comprendido entre las calles Síndico Lorenzo y Vázquez, Juan Rodríguez Ramírez y la carretera GC-292, con todos los servicios necesarios y que son la continuidad de la trama urbana del núcleo de San Isidro, el segundo en dimensión de este municipio, posee la totalidad de los servicios urbanísticos del artículo 51 del TRLOTENC'00. La única calle que no existe y separa las dos manzanas de uso residencial, son a ejecutar por la propiedad y así se recoge en el convenio suscrito con el Ayuntamiento y que acompaña al presente Plan General.

Si la consideración es sobre la ciudad deportiva y el cementerio, se trata de suelo municipal. Son piezas de suelo situadas entre el casco urbano de San Isidro y el SUSO I-1 prácticamente suelo urbano consolidado por el nivel de ejecución. Se trata de dos sistemas generales: el primero de ellos funerario y tanatorio, totalmente ejecutado, a falta de una previsible ampliación que cuenta con todos sus servicios y es una pieza consolidada histórica. El segundo, es una pieza de la cual está ejecutado el estadio olímpico, las piscinas municipales, canchas, a falta del polideportivo cubierto y los aparcamientos. Cuentan con todos los servicios

TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
Plan General de Ordenación de Gáldar  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

tanto por la consolidación de la carretera 292 y viario que comparte con el acceso al cementerio. Toda la fachada principal de 300 metros de desarrollo cuenta igualmente con los servicios urbanísticos con capacidad suficiente para los usos previstos.

**SUCU Barrial:** La porción de suelo situada al Suroeste del núcleo de Barrial se trata de un terreno agrícola abandonado de propiedad municipal que cierra la calle principal de norte a sur en el núcleo y acaba en la residencia de la tercera edad. Es una bolsa de suelo de completamiento de borde urbano con destino a viviendas de promoción pública, que estaba clasificada en las Normas Subsidiarias como Suelo Rústico Residual para la ejecución del programa municipal de viviendas protegidas. La existencia de la calle José de Sosa y la residencia de ancianos con todos los servicios urbanísticos habilitan para su consideración como Suelo Urbano Consolidado.

Respecto de la franja norte, la totalidad de esta franja es el límite con la carretera general que se encuentra totalmente colmatada por la edificación en la actualidad, que deviene del desarrollo de la Unidad de Ejecución 4 y un suelo urbanizable SAU-2 (R) sector-4 Barrial, ya ejecutado y que se explica en la memoria de ordenación del presente documento.

**SUCU Casco de Gáldar:** Se desconocen las localizaciones a que hace referencia el informe respecto a las objeciones en el Casco de Gáldar. No parece no obstante lógico que se proponga una clasificación distinta de Urbano a los terrenos anejos a lo que el propio informe denomina vía principal del casco.

**SUCU Punta de Gáldar:** Dicho núcleo fue considerado suelo urbano por las Normas Subsidiarias del 97, aprobadas definitivamente por la CUMAC de 28.01.1997, órgano que en el acto de aprobación tuvo en consideración el carácter de urbanos de los núcleos costeros anteriores a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas. El Plan General ha sido absolutamente restrictivo en la delimitación de esta clase de suelos. Por otra parte, no aparece ningún crecimiento de suelo urbano en la localización "porción suroeste junto al SG-SB Centro de Menores".

Si viene referido a la zona sureste es una plaza ejecutada en su totalidad por convenio con el Ministerio del Interior para la dotación del barrio de La Punta.

**SUCU Sardina:** Respecto a la consideración del suelo situado junto a Montaña Pelada, reconoce edificaciones existentes con todos los servicios urbanísticos

necesarios para su consideración con suelo urbano consolidado, cumpliendo por tanto con los criterios de clasificación de la Ley. La calle Bentacayse existe conteniendo todos los servicios para el enganche de las parcelas del noroeste y suroeste. Señalar que no devienen de una parcelación ilegal. Esta ampliación del suelo urbano solo afecta a viviendas y cuevas existentes, se ha delimitado con la máxima restricción sin aglutinar una gran extensión de terrenos.

Este sector denominado lomo de la ermita, forma parte del Plan Parcial de Playa Canaria, aprobado definitivamente y cuyo documento de gestión ha dado lugar a la urbanización actual que cuenta con la totalidad de los servicios urbanísticos, así como con la edificación ejecutada en gran parte. El lindero sur es una gran bolsa de Espacio Libre, que sirve de frontera con el suelo rústico, obtenido por convenio entre la propiedad y el Ayuntamiento, que acompaña al presente Plan General.

El sector norte al que alude el informe está urbanizado, edificado, consolidado en los términos que la Ley prevé y con la tramitación de todos los documentos necesarios para ello. No se entiende pues a qué se refiere a este respecto el informe. (SAU 1R, Sector -9.2 Sardina II, aprobado definitivamente el 29 de octubre de 1996 por acuerdo de CUMAC, para promoción de vivienda pública.

3.2.c Mención sobre medidas ambientales para la recuperación paisajística de los acantilados y zonas costeras en los suelos urbanos de la costa norte desde Punta de Gáldar a Caleta de Arriba.

- Recogido en página 8 del Volumen II Ordenación Estructural. Actuaciones Especiales en la Costa.

3.3.a Exclusión de los SRPC del SUSO R-1.

- El sector SUSO R-1 viene clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado con Plan Parcial aprobado definitivamente y el elemento patrimonial arqueológico se encuentra remitido a Plan Especial, no dándose el caso de la superposición de clasificaciones contradictorias en este caso.

3.3.b Reducción de superficie del SUSNO R-5 Sardina Sur de conformidad con la zonificación D-1 PIO.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión

- Corregido en Plano nº 0.05 de la Ordenación pormenorizada y página 24 Volumen III Plan Operativo Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

*3.4.b Categorizar como Suelo Rústico de Protección Natural-ENP el SRPC-22 dentro de la delimitación del ENP.*

- Por agilidad en la tramitación del Plan General y considerando que, por una parte, la Protección Cultural referida tiene un régimen de usos restrictivo y dependiente de informes tanto del Cabildo como de Medio Ambiente y, por otra parte, que el estado de tramitación del documento de Normas de Conservación del Monumento Natural de Amagro será el instrumento que definitivamente establezca el régimen de usos definitivo dentro de este ámbito contemplando el sector delimitado como protección cultural como tal, por la existencia de un yacimiento, se propone pues no realizar tal corrección al documento.

*3.4.c Justificar la inclusión en SRPP del suelo ubicado al NE del sector SRPP-4 destinado a explotación ganadera.*

- La explotación ganadera incluida en el SRPP no tiene entidad como para caracterizar la totalidad del área, siendo además compatible en el régimen de usos de Protección Paisajística la actividad ganadera. No se entiende pues cual es la necesidad de justificación de una preexistencia.

*3.4.f Subsanación de errores detectados en SRPC 12, 13 y 15, con doble clasificación.*

- Corregido por eliminación en las tablas y planos correspondientes de S.R. de Protección Cultural. Volumen I. Memoria de Ordenación, Tomo I Memoria y Volumen II. Ordenación Estructural.

*3.4.g Adecuación de la clasificación de SRPA a los límites de la zonificación Ba2 del PIOGC.*

- Por parte del Plan General se ha intentado adecuar al máximo las categorías de suelo en relación con la zonificación PIOGC como se puede comprobar en planimetría. Las pequeñas diferencias existentes corresponden a la mayor escala del Plan General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 20 MAR 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

Plan General de Ordenación de Gáldar

3.4.i Área extractiva AE-5, títulos en vigor, plazos y condiciones para el término de la explotación y restauración ambiental.

TÍTULO	ADMÓN.	OBJETO	FECHA	PLAZO
Licencia apertura	Ayuntamiento	Explotación cantera y planta machaqueo	03.05.99	No consta
Calificación	C. Industria	Explotación cantera y planta machaqueo	15.04.99	No consta
Autorización explotación	C. Industria	Explotación cantera de fonolitas	26.10.98	20 años
Instalación de planta	C. Industria	Planta de trituración y clasificación de áridos	11.02.98	Indeterminado

La autorización anterior cuenta con Declaración de Impacto emitida por la CUMAC en Pleno de 29 y 30 de julio de 1997.

- El Plan General recoge en las páginas 120 y 121 del volumen I. Memoria de Ordenación. Tomo I, así como en el volumen II. Ordenación Estructural las condiciones relativas a la remisión a Plan Especial con carácter transitorio al Plan Territorial Especial de Usos Extractivos. Se incluye además la ficha y normativa del PLOGC a cuyas determinaciones se remite el citado uso.

#### 3.4.1 Análisis de los Asentamientos Rurales fuera de zonificación D-2.

- Se ha acordado con la comisión de seguimiento y los técnicos del Cabildo la determinación de los Asentamientos Rurales que han sido los mismos desde la Aprobación Inicial.

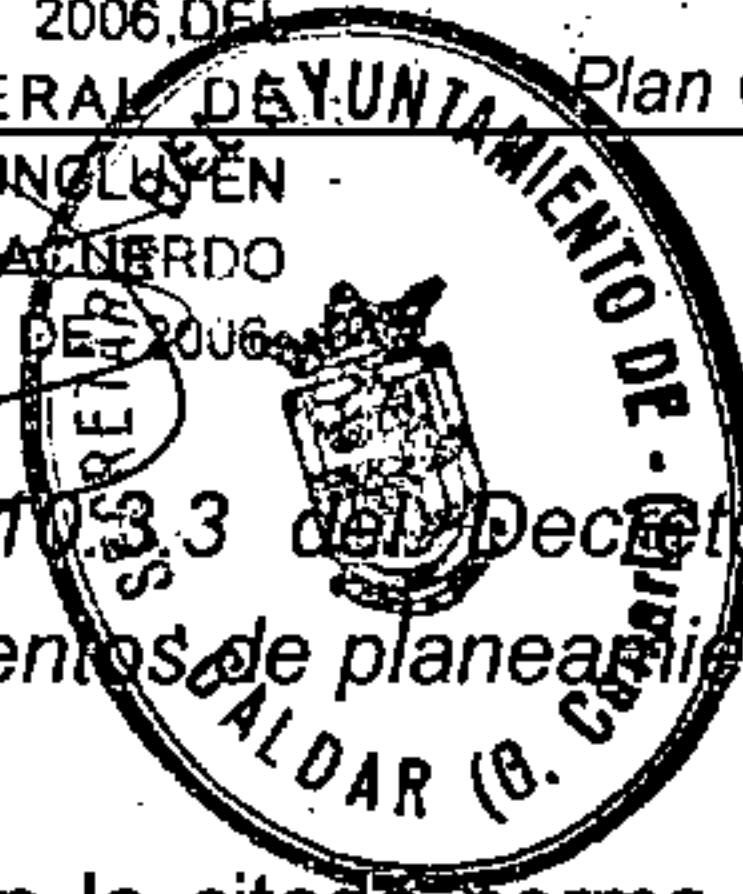
#### 4.1 y 4.2 Modificación de parte del articulado de las Normas Urbanísticas en volumen II Ordenación Estructural.

- Se han realizado las correcciones pertinentes en los artículos señalados.

#### 5.1. Completar el artículo 49, incluyendo las ASE descritas en el PLOGC para la zona.

- Página 53, Volumen II Ordenación Estructural, Normas Urbanísticas, artículo 49.11 Igualmente se han localizado las ASE en planimetría.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



5.2.b Cumplimiento del artículo 10.3.3 del Decreto 35/1995 Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

- No hay un artículo 10.3.3 en la citada norma. No obstante, en las fichas correspondientes a los sectores y ámbitos sometidos a modificaciones, se han establecido las medidas correspondientes para la corrección de los impactos ambientales preexistentes.

5.3.a/b Recategorización como SRPN de sectores de SRPA

- Se ha recogido en los Planos correspondientes.

5.3.d Necesidad de identificación de la población de *Gymnocarpus decander* y medidas de protección de dicha población en los acantilados de Sardina.

- Los Acantilados de Sardina se encuentran bajo la categoría de Protección Natural, máxima restricción de usos por tanto. No parece que sea necesaria la introducción de medidas para la protección de dicha población en áreas urbana y urbanizable. Por otra parte no es previsible la urbanización de los acantilados.

5.4 Contestado en el punto 2.1.f.

5.6 Reclasificación del SRPI en la desembocadura del Barranquillo de Juan Delgado.

- Corregido en plano CL.1 Clasificación categorización del suelo y en la tabla correspondiente.

6.1 Remisión del PGO al PTE-37 y PTEOTI.

- A partir de la página 126 del volumen I. Memoria de Ordenación. Tomo I. Memoria, se recoge la remisión de las determinaciones del PGO a estos documentos de rango superior.

6.2 Medidas correctoras en suelos industriales.

- Sólo hay dos sectores de suelo industrial no tres y uno de ellos se encuentra ejecutado casi en su totalidad. No obstante se han incluido en

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



las fichas de los sectores una serie de medidas ambientales encaminadas a la corrección de estos aspectos de impacto visual dentro del Volumen III del Plan Operativo, Ámbitos Urbanísticos de Gestión.

Respecto de la formación de fachada a la red viaria fundamental no es posible evitarlo para el caso del SUSO I-1, San Isidro el Viejo, dado que se encuentra totalmente ejecutado en condiciones que no puede alterar el presente PGO. Respecto del SUSNO I-1, San Isidro Sur, las reuniones mantenidas con los técnicos de ese Cabildo dieron como solución la localización de los Espacios Libres rompiendo las vistas de fachada desde la GC-2 y así se recoge en la ficha correspondiente.

*6.3.a Medidas dirigidas a la adecuada resolución paisajística de borde tanto en sectores de suelo urbano como urbanizable.*

- Cada una de las fichas de suelo urbanizable y de suelo urbano no consolidado, incorporan las determinaciones de integración paisajística de los bordes de dichos suelos. En aquellos casos de conflictos entre frontera entre distintas clases de suelo la planimetría de ordenación pormenorizada incorpora peatonales y paseos de borde o, en su caso ordenanzas específicas con retranqueo no edificable.

*6.3.b Subsanan las deficiencias detectadas, respecto de los principios operativos del artículo 241, en los suelos urbanizables.*

- La totalidad de suelos urbanizables vienen definidos y descritos en su correspondiente ficha con las condiciones de adecuación al modelo prevista en el artc 241 PLOGC; tanto por la articulación territorial, como la referencia a las preexistencias morfológicas y paisajísticas, así como a las condiciones del planeamiento de desarrollo que garanticen la calidad del producto final de la transformación.

*6.3.c El PGO deberá contemplar las fichas de los asentamientos rurales y agrícolas aportando los siguientes datos: Red de abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento eléctrico, rasantes de los viarios y número de viviendas resultantes de la ordenación y parcelario mínimo propuesto.*

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



- Se ha elaborado fichas de cada uno de los asentamientos rurales que se incorporan en el Volumen II del Plan Operativo, conteniendo la totalidad de las variables solicitadas.

*La capacidad alojativa en turismo Rural:*

- El interés fundamental de la capacidad alojativa en turismo rural del municipio solo tiene sentido con carácter global para tratar de organizar un modelo de organización de dicho turismo. Así se incorpora en el Volumen II de la Ordenación Estructural relación completa de tipo de establecimiento, plaza y localización de aquellas piezas arquitectónicas con valor etnográfico, así como la proporción máxima de este tipo de turismo que es posible implantar en proporción a la dimensión de cada uno de los asentamientos rurales. Con ambos tipos da una capacidad potencial global de 526 plazas de turismo de las cuales solo pueden ser ejecutadas el 20% de las mismas. Pag 163 Ordenación Estructural.

*6.3.d Analizar exhaustivamente los nuevos Asentamientos Rurales que no estén dentro de la zona D2 justificando en cada uno de ellos su adecuación y cumplimiento con la sección 33 de Residencia del PIO-GC.*

- Los Asentamientos Rurales fueron objeto de varias reuniones de la comisión de seguimiento y el resultado de las mismas es el que se ha recogido en este Texto Refundido.

*6.3.e Justificar expresamente, para el Asentamiento Rural el Agazal, que la densidad actual es igual o superior a las 5 viv/Ha.*

- Queda justificado en la ficha correspondiente la densidad actual del A.R. El Agazal que presenta una densidad de 5 v/h. No obstante hay que tener en cuenta que este asentamiento proviene de una parcelación en la cual la parcela mínima era de 1.500 m<sup>2</sup>, si incrementamos dicha superficie en las calles propuestas, la consolidación total del mismo va a dar una densidad que difícilmente puede superar las 5v/h.

*6.3.f Ordenar pormenorizadamente el Asentamiento Rural el Saucillo resolviendo la parte trasera que limita con la GC-220.*

- *La GC-220 no toca por la parte trasera del Asentamiento citado, sino que lo parte en dos.*

La Comisión de Ordenación de  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA de  
presente expediente.

Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN  
PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006 DEL AYUNTAMIENTO DE  
DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE GÁLDAR, EN QUE SE INCLUYEN  
LAS CORRECCIONES DERIVADAS DE ACUERDO  
DE LA COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006.

Plan General de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión

6.3.h Justificar expresamente para el Asentamiento Agrícola Las Rosas el cumplimiento de parámetros.

- Los Asentamientos Rurales y Agrícola fueron objeto de varias reuniones de la comisión de seguimiento y el resultado de las mismas es el que se ha recogido en este Texto Refundido. Concretamente este asentamiento fue recortado en su delimitación siendo la parcela mínima la que resultó.

Respecto de las recomendaciones realizadas en el informe al que se da contestación por medio del presente documento, se ha procedido a realizar las modificaciones sugeridas en algunos casos, en otros no se ha considerado procedente el realizarlas y, en un tercer grupo, se trata de cuestiones que fueron tratadas en profundidad por la comisión de seguimiento llegándose a acuerdos de resolver cuestiones concretas con decisiones que se tomaron conjuntamente con el equipo redactor.

Se ha incorporado al presente documento las correcciones oportunas que por error material no habían sido realizadas, aunque estaban acordadas y consideradas en el trámite de aprobación.

A continuación se detallan las mismas a los efectos de agilidad en su localización:

- Incorporación de la ordenanza de aplicación H1-PC y H2-PC del sector SUSO R-4 Playa Canaria, que figuraba en la documentación de la aprobación provisional y por error se había omitido en la documentación del Texto Refundido. Volumen III. Plan Operativo. Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, Págs. 76, 77.
- Incorporación en el índice del Catálogo Municipal, de una anotación relativa al error de consideración de un inmueble, que había desaparecido con carácter previo a la Aprobación Definitiva, correspondiente a la ficha C-165.
- Se corrige, en la tabla resumen de unidades de actuación, el cuadro de cumplimiento de la reserva de viviendas sometidas a régimen de protección pública de las unidades de actuación, por cuanto se había

calculado en el cuadro anterior el 25% de las viviendas, cuando en realidad se trata del 25% del aprovechamiento para cumplir con el precepto legal del Art. 32.2 8) en concordancia con la nueva ley de viviendas. Se ha hecho de acuerdo con las magnitudes que figuraban en la ficha.

- Unidad de Actuación EA-2 El Agujero. En el cuadro resumen figuraban unas dimensiones de aprovechamiento superiores a las físicamente posibles por la ordenanza de aplicación. Igualmente, la UA G-14 se ha corregido el número máximo de vivienda ya que en vez de 42 son 38. No obstante estas UAs deben salir a información pública.
- Unidad de Actuación G-6 Gáldar Casco. En la ficha correspondiente figuraba una reserva para viviendas protegidas de 23, lo que significaría el 40% del número de viviendas, cuando el criterio explícito en la memoria y normas es del 10%, se corrige a 6 viviendas.
- Unidad de Actuación G-8 y G-11, Gáldar Casco. En el texto de la ficha aparecía la obligación de reserva de viviendas protegidas, mientras que en el cuadro de determinaciones no se había realizado la minoración del aprovechamiento correspondiente a la edificabilidad asignada a dicha reserva de vivienda protegida.
- Unidad de Actuación M-11 Marmolejo. Esta ficha contenía una omisión en el resultado de la superficie construida correspondiente a viviendas de reserva, cuando en realidad figuraban el resto de los parámetros.
- La UA Q-23 se ha colocado en la ficha, las determinaciones establecidas en el convenio, que estipulaba una cesión de aprovechamiento del 15%.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **1 MAR. 2007**  
El Secretario de la Comisión



TOMA DE CONOCIMIENTOS Y APROBACIÓN, EN PLENO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2006, DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN QUE SE INCLUYEN LAS CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE JUNIO DE 2006.



DILIGENCIA. - PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE PÁGINA HA SIDO CORREGIDA POR ACUERDO DEL AYTO. PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 06/02/07. -

GÁLDAR, A 6 DE FEBRERO DE 2007

LA SECRETARÍA

Plan General de Ordenación de Gáldar



Derivado del informe emitido por D. Jesús Luna Ferrer, Jefe de Servicio de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, con registro de salida de 30 de enero de 2007, nº 98.204 y entrada en el Ayuntamiento de Gáldar de 30 de enero de 2007, con nº 1.339, en relación con la publicación de la normativa del Plan General de Ordenación de Gáldar, se insta al equipo redactor del Plan a la realización de una serie de correcciones de errores detectados por el citado Servicio, consistentes en:

A) Los valores del sector SUSO R-9 se corrigen en la página 13 de Ámbitos de Gestión del Plan Operativo, con los datos de la página 146 de la Memoria en la que se justifica el equilibrio de aprovechamiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión



B) Correcciones derivadas del informe de Patrimonio

- Inclusión en la Memoria del Catálogo Arquitectónico de un punto décimo señalando la prioridad de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, sobre cualquier norma contradictoria dentro del cuerpo del Catálogo, al igual que en el artículo 7 de la normativa del Plan Operativo que ya lo señala.
- Corrección del plano nº 3 del Agujero - La Guancha y del EG-1, cambiando la denominación de Parque Arqueológico por la de Zona Arqueológica en seguimiento de la citada Ley 4/99.
- Corrección de la delimitación de los Bienes de Interés Cultural en los Planos C-1 a C-4 del Catálogo de Elementos Protegidos por el Plan General adoptando esta denominación solicitada por el Servicio de Patrimonio. Se incluye además la Carta Arqueológica Municipal 2005 con los 47 yacimientos inventariados.

C) Correcciones derivadas del informe de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

- Inclusión en el documento del Plan General de las determinaciones del informe de la Consejería de Infraestructura, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias, relativas a la Actuación Especial Marmolejo-Taya y al Equipamiento Comercial en Las Longueras. Incluido en el artículo 52 página 56 de la Ordenación Estructural, Normas Urbanísticas.

D) Correcciones derivadas del informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.

- Solicitud de aclaración sobre la exclusión del apartado que aparece en el acuerdo de COTMAC

E) Errores materiales

- Queda excluida la consideración sobre la casa de la calle S. Miguel, 7, demolida y en construcción actualmente. Página 19 de la Memoria del Catálogo y página 4 del índice de fichas del ámbito del Casco de Gáldar.

F) Otros Errores materiales

- Inclusión de la Ordenanza SQ2-PC, del sector SUSO Playa Canaria, que por error había sido eliminada del texto normativo último. Artículo 99', página 76 Normas Urbanísticas del Plan Operativo.
- Inclusión de la Ordenanza H1-PC y H2-PC, en el sector del SUSO Playa Canaria, que aparecía en la normativa pero se había omitido en los planos correspondientes (04 - 05). Igualmente se ha reflejado la línea de Servidumbre de Protección de Costas de 20 metros en el plano 04.

La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión  
de fecha 20 JUL 2006  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente.  
Las Palmas de C. 21 MAR. 2007  
El Secretario de la Comisión

